

# ABITARE

N. 44 | OTTOBRE 2025 | UDINE E PROVINCIA

magazine

**ABITARE CASA**  
QUANDO  
IL RUSTICO  
INCONTRA IL  
MODERNO

**ARREDO**  
CARTE DA  
PARATI

ARTE  
CONTEMPORANEA.  
**LARA DE SIO**

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

# ABITARE magazine online!

abbonati  
*gratis*



CLICCA QUI



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

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

# ABITARE

magazine

OTTOBRE 2025 / N. 44



*Cari lettori,*

con ottobre **ABITARE MAGAZINE** apre le porte di casa. In questo numero esploriamo gli interni e le loro finiture, con un focus speciale su uno degli elementi più affascinanti e in continua evoluzione: **le carte da parati**. Non più semplici rivestimenti decorativi, ma veri e propri strumenti di narrazione dello spazio, capaci di trasformarsi in superfici artigianali, materiche e completamente personalizzabili. Un tema che continua a entusiasmare interior designer e creativi, e che trova qui spazio attraverso idee, suggestioni e progetti originali.

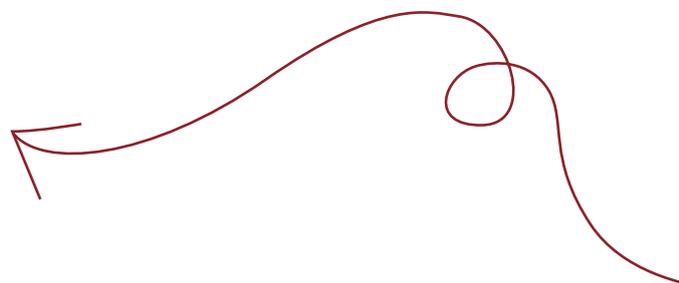
Restando tra le mura domestiche, vi portiamo in **Cadore** per scoprire un immobile tradizionale ristrutturato con maestria dall'architetto **Daniele De Bon**. Un intervento che coniuga rispetto per la tradizione e sensibilità contemporanea, offrendo un modello di abitare elegante e autentico.

Nella nostra rubrica **Arte e Artigianato Contemporaneo** di questo mese, invece, vi accompagniamo a Venezia, dove visiteremo l'atelier di **Lara De Sio**, artista ceramista che trasforma la materia in forme poetiche e sorprendenti, tra memoria e innovazione.

Buona lettura e buon viaggio nelle case, nei materiali e nelle storie che rendono l'abitare un'esperienza sempre nuova.

La redazione di ABITARE MAGAZINE  
Alessandro Mattiazzi

*abbonati  
gratis*





MARMI DELLA MORA



70<sup>TH</sup> ANNIVERSARY

**MARMI DELLA MORA**

Via Monsignor G. Nogara, 13 – Udine

Tel. +39 347 105 7254

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



# SOMMARIO



---

1 EDITORIALE

EVENTI  
6 SAIE Bari 2025

ABITARE CASA  
9 Quando il rustico  
incontra il moderno

ARTE/ARTIGIANATO  
CONTEMPORANEO  
29 Lara De Sio

ARREDO  
33 Carte da parati

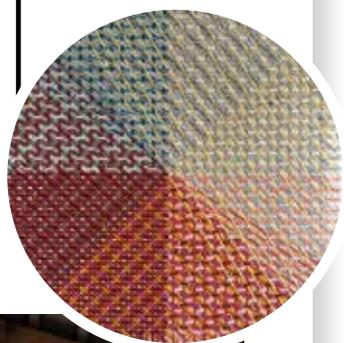
UN CAFFÈ CON...  
47 Daniele de Bon

56 ANNUNCI IMMOBILIARI  
DI UDINE E PROVINCIA

---



anteprima  
novembre



# ABITARE

magazine

Anno II - N. 44

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



ARCA EDITORE

#### 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*

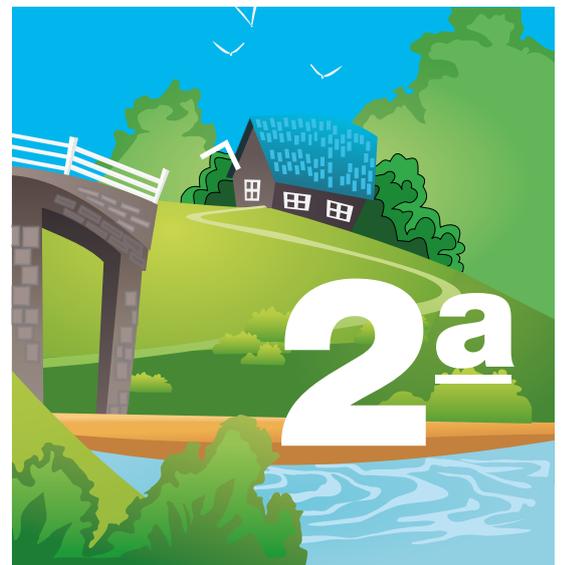


## Mutui 360° prima o seconda casa.

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.

# SAIE BARI 2025

## LA FIERA DELLE COSTRUZIONI

Dal 23 al 25 ottobre 2025 la Fiera del Levante di Bari ospita la quarta edizione di SAIE, principale evento italiano dedicato a progettazione, edilizia e impianti.

Dal 23 al 25 ottobre 2025 la Fiera del Levante di Bari ospiterà la quarta edizione di SAIE – La Fiera delle Costruzioni: progettazione, edilizia, impianti, il più importante appuntamento nazionale per imprese, professionisti e associazioni del settore. Organizzata da Senaf con il sostegno di ANCE e Federcostruzioni, l'edizione 2025 si presenta in crescita, con tre padiglioni aggiuntivi rispetto al 2023, 512 aziende espositrici, 80 associazioni partner e 147 convegni.

La manifestazione offrirà una panoramica completa sulla filiera delle costruzioni, grazie a quattro aree espositive principali (Progettazione, Edilizia, Impianti, Servizi e Media) e a quattro percorsi tematici inno-



vativi. SAIE Infrastrutture sarà dedicato alle grandi opere e alla riqualificazione urbana, con focus su calcestruzzo, pavimentazioni e formazione tecnica. SAIE Sostenibilità tratterà invece temi ambientali ed efficientamento energetico, includendo spazi dedicati al restauro, alla ceramica, al legno, alla sismica, agli impianti e ai serramenti. SAIE Innovazione metterà al centro digitalizzazione, progettazione parametrica e intelligenza artificiale, con aree su BIM, software tecnico, diagnostica e macchine per i cantieri. Infine, SAIE Persone al Centro punterà sul capitale umano con premi, gare di arte muraria, masterclass sull'efficienza energetica in collaborazione con ENEA e un programma formativo di alto livello.

Grazie a questa formula, SAIE 2025 combina esposizione, formazione e networking, rispondendo alle esigenze dei professionisti e accompagnando il settore nella transizione energetica e digitale. Con una partecipazione qualificata – il 78% dei visitatori è decisore d'acquisto – la fiera si conferma come punto di riferimento imprescindibile per aggiornarsi, costruire relazioni e scoprire le tecnologie che stanno trasformando l'edilizia italiana.



➤ **Location:** Bari, Quartiere Fiera del Levante

➤ **Data:** 23 – 25 ottobre 2025 giovedì, venerdì, sabato

➤ **Orario:** 9.30 – 18.00



 **friulsalotti**  
by Ferrante

*L'eccellenza della tappezzeria artigianale dal 1962*

DIVANI E POLTRONE RELAX  
DIVANI SU MISURA  
RIFODERATURA



[ design su misura ]



# QUANDO IL RUSTICO INCONTRA IL MODERNO

FUSIONE IMMOBILIARE E DI STILI

PROGETTO: ARC. DANIELE DE BON  
FOTO: Elia Falaschi



Il progetto ha riguardato la fusione di due piccoli appartamenti limitrofi, con lo scopo di realizzare un'unica unità immobiliare che rispondesse a tutte le necessità della famiglia cliente.

Siamo a Calalzo, comune montano della provincia di Belluno, a circa 800 mt sul livello del mare, e l'edificio, da un chiaro lessico dell'architettura montana bellunese, ospita 8 piccoli appartamenti, anch'essi con caratteristiche distributive tipiche degli anni in cui è stato costruito l'immobile. Il progetto di fusione ha dato la possibilità di rivedere completamente la distribuzione degli spazi, aumentando confort e fruibilità per la famiglia committente dei lavori. Infatti, l'appartamento prospiciente il lago di centro Cadore, caratterizzato da una vista panoramica eccezionale, è stato interamente destinato alla zona giorno, mentre il secondo appartamento alla zona notte. L'elemento che ha interamente, o quasi, contraddistinto la fase di progettazione, è stato il magnifico soffitto in legno, realizzato da un





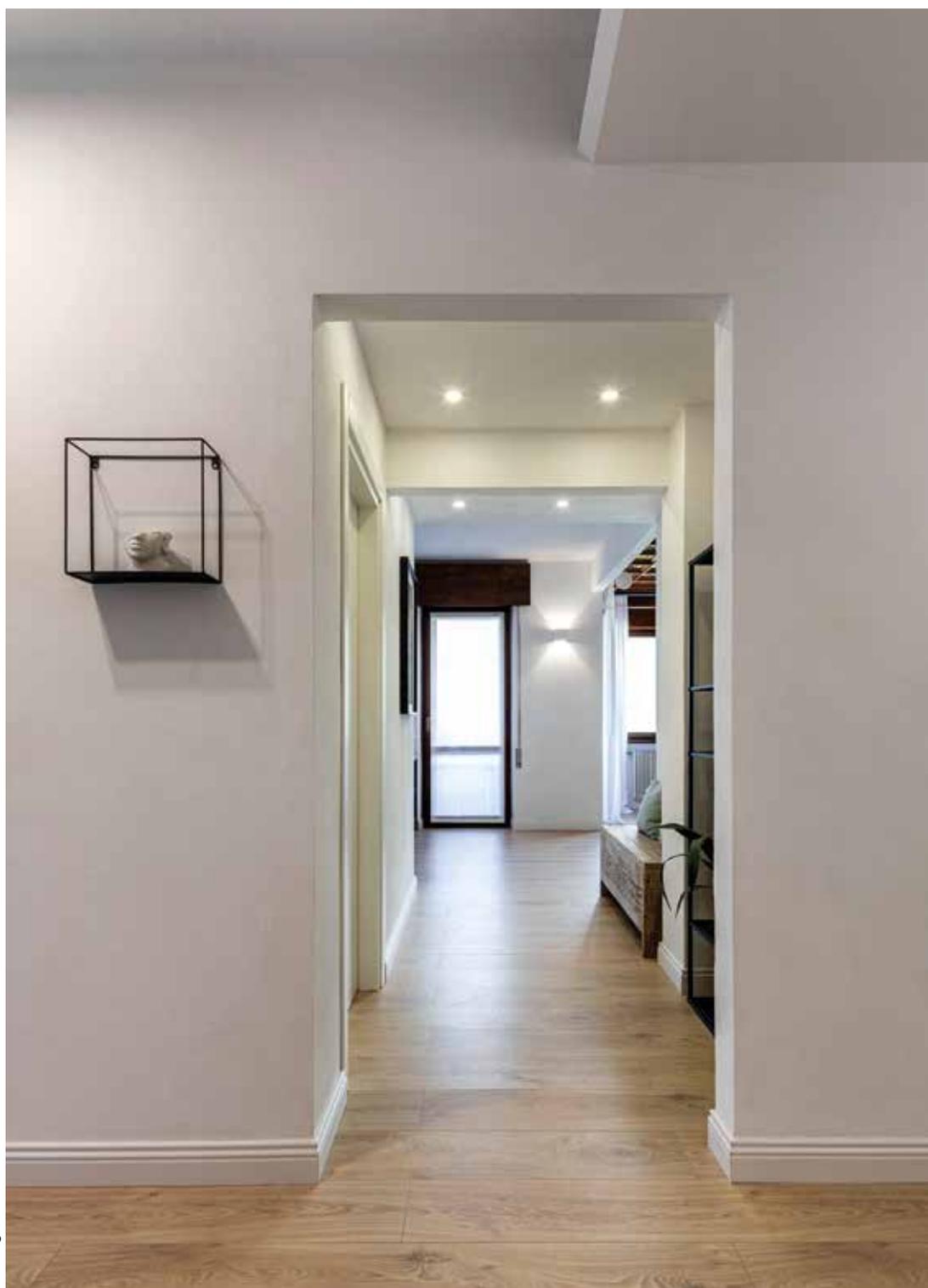






artigiano locale, il signor Ezechia Da Col (noto anche per la commissione delle sedute per la residenza estiva del papa a Lorenzago). Il soffitto è stato interamente intagliato a mano ed applicato tramite inchiodatura di ogni singolo elemento. La volontà del progettista è stata quella di far sì che questo antico e favoloso soffitto si sposasse con un appartamento più moderno sia nella distribuzione

che negli arredi. Il soffitto infatti abbraccia tutta la zona giorno, ad esclusione della cucina, con un forte abbinamento di arredo moderno e rustico (come il tavolo realizzato da una vecchia porta in legno, o il mobile nel disimpegno), reso più facile dalla già esistente stufa a legna bianca e dalle forme sinuose. La cucina invece, realizzata dove precedentemente vi era la camera matrimoniale del





---

primo appartamento, seppur di non grandissime dimensioni, è stata distribuita in modo da poter installare una penisola che guarda al tavolo da pranzo, per legare i due ambienti e valorizzare l'open space richiesto. In contrasto ai colori tenui del soggiorno, la cucina invece presenta una tinta grigio antracite che salta subito all'occhio, ma con un piano di lavoro in legno che richiama il pavimento. L'ingresso all'appartamento invece, funge anche da vero e proprio disimpegno tra la zona giorno e zona notte. L'apertura della parete portante che divideva i due appartamenti, progettata









mediante cerchiatura in travi d'acciaio dall'ing. De Polo Alberto, è stata astutamente mascherata tramite spallette in cartongesso per i pilastri, ma soprattutto da un rivestimento in legno spazzolato per la trave, a ricordare l'ambiente montano in cui esso si trova. Infine, la camera padronale è stata realizzata nel vecchio soggiorno del precedente appartamento, mantenendo quindi la stufa in legna che da un tocco rustico ed ancora una volta montano





alla stanza. Il rivestimento del letto, quindi, è stato realizzato con la stessa pietra che riveste la stufa per legare i due elementi, mentre una piccola cassetiera bianca va a completare la stanza, la quale non necessita di armadi vista la cabina armadio realizzata e posta appena di fronte la camera. In conclusione, l'intero progetto si è basato sulla fusione degli stili, quello classico montano, ossia più rustico, con molto legno e qualche elemento di pietra, e quello più moderno, con colori tenui e linee semplici. Il risultato è stata una tela bianca (il moderno) dipinta dal legno e dalla pietra (il rustico)

---

# 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)

# LA FORZA DEL METALLO, LA CURA DEL DETTAGLIO:

## L'EVOLUZIONE DI OFFICINE NUOVE DAL 1973

Fondata nei primi anni Settanta in provincia di Udine, **Officine Nuove** rappresenta oggi un'eccellenza in Friuli Venezia Giulia nel settore della lattoneria e della carpenteria leggera. Nata nel 1973 come piccola realtà artigiana dedita alla produzione di grondaie in zinco e rame, l'azienda ha saputo evolvere costantemente nei decenni fino a diventare un partner di riferimento per imprese edili, artigiani, privati e progettisti.

Oggi Officine Nuove, guidata da **Rossana Tarondo**, responsabile amministrativa, gestionale e finanziaria, e da **Massimo Tarondo**, responsabile tecnico-commerciale, ha fatto dell'innovazione tecnologica e della cura artigianale i propri punti di forza. L'introduzione di macchinari all'avanguardia e un'organizzazione produttiva flessibile consentono di offrire soluzioni su misura, capaci di coniugare funzionalità, estetica e affidabilità. La gover-

nance, rimasta sempre familiare, è passata dalla guida di Sandra Pignolo e Antonio Marcon ai fratelli Tarondo, ai quali si deve lo sviluppo industriale dell'azienda e i nuovi traguardi legati alla digitalizzazione e all'adozione del Modello Organizzativo Gestionale 231.





### Tecnologia al servizio della precisione: la piegatrice a doppia bandiera

Uno degli asset più significativi di Officine Nuove è la piegatrice a doppia bandiera Thalmann, un impianto tecnologico che ha ampliato le potenzialità produttive dell'azienda. Grazie a questa macchina è possibile realizzare profili complessi con geometrie articolate e piegature molto strette, garantendo così una precisione elevata. La rapidità di esecuzione rende l'azienda competitiva sia nella produzione di piccoli lotti sia di grandi commesse, mentre la capacità di lavorare lamiere di diversi spessori in acciaio preverniciato, alluminio e acciaio inox offre una flessibilità unica. Questo strumento, unito alla pluriennale esperienza aziendale, consente di fornire un servizio altamente specializzato nella produzione di lamiere destinate a impieghi in ambito edilizio e industriale.



### Lamiere per l'edilizia: versatilità e design

La lamiera grecata, cuore della produzione aziendale, non è solo un materiale tecnico, ma diventa anche un elemento architettonico in grado di dialogare con l'estetica dei progetti contemporanei. Rivestimenti verticali e facciate ventilate, coperture e tetti, supporti per pannelli solari, decorazioni di interni, strutture ombreggianti e controsoffittature sono solo alcune delle applicazioni che dimostrano la versatilità di questo materiale. Le realizzazioni su misura, rese possibili dall'unione tra tecno-



logia e maestranze artigiane, trovano spazio tanto nelle grandi costruzioni industriali quanto nei progetti architettonici più ricercati. Un esempio concreto di questo approccio orientato al cliente è l'intervento per una multinazionale del settore metalmeccanico in Friuli Venezia Giulia. Dopo che un evento atmosferico nel 2023 aveva danneggiato le facciate in lamiera grecata di uno stabilimento simbolo, Officine Nuove è riuscita a integrare perfettamente nuovi elementi con le parti esistenti, digitalizzando le sagome originarie

e producendo manufatti con tolleranze millimetriche. Il lavoro, realizzato in tempi strettissimi, ha confermato l'affidabilità e la competenza dell'azienda.

Un altro progetto che testimonia la cura anche per l'aspetto estetico delle lavorazioni riguarda lo stand Tramarossa a Pitti Uomo, dove Officine Nuove ha realizzato un rivestimento in lamiera capace di esprimere l'eleganza sartoriale del denim italiano. In breve tempo è stata prodotta una lamiera grecata con passo variabile, rifinita con una vernice effetto cemento e arricchita da luci LED inserite nelle pieghe, a ulteriore valorizzazione della superficie.



## Una gamma completa per la lattoneria

Oltre alla lavorazione delle lamiere, Officine Nuove continua a distinguersi per la produzione di lattonerie civili e industriali, che spaziano dalle grondaie alle mantovane, dalle scossaline ai tubi pluviali per la raccolta delle acque meteoriche, fino a camini, converse e portelle o elementi di schermatura su misura. A completare l'offerta vi è un magazzino sempre fornito, che mette a disposizione





accessori come rivetti, viti, sigillanti e piccole attrezzature a supporto sia dei professionisti sia degli appassionati del fai da te.

## Etica, qualità e sostenibilità

La solidità di Officine Nuove si fonda su principi chiari e condivisi. Le certificazioni di qualità e la Marcatura CE garantiscono standard elevati in ogni fase del processo produttivo, mentre l'adozione del Modello Organizzativo Gestionale 231 e del Codice Etico sottolinea l'impegno verso la trasparenza, la correttezza e la sicurezza. In parallelo, l'azienda ha compiuto un passo importante sul fronte ambientale con l'installazione di un impianto fotovoltaico da 110 kWp, che segna un traguardo significativo verso l'indipendenza energetica e la sostenibilità.

## Officine Nuove, un partner affidabile

Con oltre cinquant'anni di storia, Officine Nuove dimostra come tradizione artigianale, innovazione tecnologica e responsabilità etica possano convivere in un unico progetto imprenditoriale. Oggi l'azienda si conferma un partner solido e affidabile, capace di offrire soluzioni rapide, flessibili e personalizzate, rispondendo con competenza ed efficacia alle esigenze di un mercato in costante evoluzione.



Per info:  
Via della Croce, 40  
33030 Basaldella di Campoformido (UD)  
T. 0432 561 586 | [www.officinenuove.it](http://www.officinenuove.it)





# LARA DE SIO: L'ARMONIA DEL FUOCO E DEL FUMO

DI LUCIA TOSOLINI

Nata a Bolzano nel 1968, Lara De Sio si è formata in architettura allo IUAV di Venezia, avviando la propria carriera come architetto in Italia e nei Paesi Bassi. Dopo alcune esperienze professionali legate alla progettazione, ha intrapreso un percorso che l'ha portata al design del vetro, collaborando con due tra le più importanti realtà muranesi, Venini e

Barovier & Toso. L'approdo alla ceramica è avvenuto quasi naturalmente, come necessità di un linguaggio più diretto e corporeo: un legame con la materia che De Sio ha iniziato a esplorare già negli anni Ottanta nella sua città natale e che ha approfondito in seguito con workshop e masterclass in Toscana e Umbria. Decisivo è stato l'incontro con il





ceramista britannico David Roberts, da cui ha appreso le basi della tecnica dello smoke firing, poi rielaborata in modo personale e originale. La sua attività espositiva prende avvio nel 2013 con la personale Naked Raku alla Kleine Galerie Stadt Bozen e con la partecipazione alla fiera internazionale Goudsekeramiekdagen di Gouda, nei Paesi Bassi. Negli anni successivi, la sua ricerca è stata riconosciuta in diversi

contesti di rilievo: finalista alla XIII Bienal Internacional de Cerámica Artística de Aveiro (2017), vincitrice nel 2019 del 1° Premio CoffeeBreak. Museum al Museo Gianetti con menzione speciale del MiDec e Premio del Museo Carlo Zauli, protagonista di collettive in Italia, Portogallo, Regno Unito e Germania. Tra gli appuntamenti più recenti spiccano la mostra Forme Canoniche a Nove (2020), il focus Risonanze al MiDec (2021), la selezione alla Bienal de Talavera de la Reina e la partecipazione alla prestigiosa Grassi Messe di Lipsia. Nel 2022 espone in una doppia personale a Venezia (Trame), mentre nel 2024 approda in Cina alla Taoxichuan Spring Art Fair di Jingdezhen, epicentro mondiale della ceramica, e viene inclusa nella Homo Faber Guide della Michelangelo Foundation. Sempre nel 2024 inaugura la personale L'armonia del fare alla TonHaus Gallery di Bolzano. Nel 2025 le sue sculture in vetro, create





per ArcadeMurano, trovano spazio al Fuorisalone di Milano, a conferma della sua capacità di muoversi con naturalezza tra ceramica e vetro, tradizione e sperimentazione. Oggi le sue opere fanno parte di collezioni permanenti in musei europei e cinesi, mentre lei vive e lavora a Venezia, città che continua a nutrire il suo immaginario creativo.

Il cuore del lavoro di De Sio risiede nella padronanza e nella costante ricerca attorno alla tecnica del smoke firing. Appresa negli anni Duemiladieci, è stata progressivamente trasformata attraverso un approccio del tutto personale: l'artista lavora esclusivamente con il fumo e con engobbi autoprodotti, ottenuti da argille chamottate setacciate. Le sue sculture, realizzate a colombino con argilla semirefrattaria bianca, vengono rifinite prima della cottura biscotto (980°-1050°) con strumenti e materiali che ne definiscono la qualità tattile. Agata, vetro, metallo, terra sigillata o engobbi donano superfici lisce e levigate, mentre abrasivi

e lavorazioni a mano restituiscono effetti porosi e materici. Dopo la prima cottura, i pezzi vengono ulteriormente levigati, rivestiti con tessuti, carte o strati di engobbi, e infine sottoposti a una seconda cottura raku (900°-950°). È qui che il fumo diventa protagonista, lasciando tracce irripetibili: cromie che oscillano dal nero più intenso al bianco





avorio, passando per una gamma infinita di grigi. Ogni opera nasce da un equilibrio delicatissimo, dove rigore tecnico e imprevedibilità si intrecciano. Piccole variazioni di temperatura, quantità e qualità della segatura, spessore degli engobbi o tempi di riduzione determinano effetti sorprendenti e sempre diversi. In questo spazio di incertezza controllata si colloca la

poetica di De Sio: un'arte che trae forza dal dialogo tra esperienza e intuizione, controllo e caso, disciplina e libertà. È un percorso di continua ricerca, dove ogni lavoro diventa un esperimento unico e irripetibile, capace di restituire la dimensione più profonda e universale del fare ceramico: la trasformazione della materia attraverso gli elementi primari — terra, fuoco, aria e acqua — in forme che parlano di equilibrio, fragilità e resistenza.





SILK SHADOW,  
COLLEZIONE  
SUPERNATURAL DI  
**SPAGHETTI WALL**  
DESIGN CASTELLO  
LAGRAVINESE

# CARTE DA PARATI DECORARE CON STILE

Le carte da parati oggi si distinguono per una vocazione alla personalizzazione, alla sostenibilità e alla tecnologia, proponendo soluzioni per ogni esigenza estetica e funzionale.

La scelta del rivestimento più adeguato richiede una valutazione attenta di fattori quali la destinazione d'uso dell'ambiente, le caratteristiche della superficie di applicazione, l'impatto estetico desiderato e i requisiti di durabilità e manutenzione. I moderni wallpaper rappresentano un elemento fondamentale nel progetto

d'interni contemporaneo, offrendo soluzioni innovative che coniugano estetica, funzionalità e tecnologia. Nell'attuale contesto di personalizzazione degli ambienti, queste superfici non sono più solo semplici rivestimenti, bensì strumenti espressivi capaci di trasformare gli spazi e di riflettere le identità di chi li abita.



## A CURA DI **ELISA CAMPANA**

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

[info@ebellstudio.com](mailto:info@ebellstudio.com)  
[ebellstudio.com](http://ebellstudio.com)



WHITE SOUND DI  
**SPAGHETTI WALL**

Supporto in fibra di vetro con lamina di colore bianco accoppiata ad uno strato fonoassorbente, permette di unire la decorazione di pareti o soffitti al miglioramento acustico.

## SOLUZIONI ALTAMENTE TECNOLOGICHE

Le evoluzioni tecnologiche hanno permesso la realizzazione di rivestimenti con stampe ad alta definizione, ecologiche ed estremamente durature. L'impiego di materiali come i tessuti tecnologici, il vinile stampato e le fibre naturali, unitamente a processi di stampa digitale avanzata, consente di ottenere risultati dettagliati e personalizzabili, adattabili a ogni stile architettonico e cromatico. Le tendenze attuali vedono un crescente interesse verso soluzioni tattili e tridimensionali, che offrono effetti di profondità e movimento, creando ambienti dinamici e coinvolgenti, come ad esempio i prodotti ispirati ai sistemi di boiserie effetto legno che consentono di personalizzare progetti abitativi con una varietà di rivestimenti in stampa digitale 3D. Tecnologia in continua evoluzione dunque, che permette di utilizzare oggi le



CHEVRON  
LINEA BOISERIE 3D DI  
**ZAMBAITI CONTRACT**



FLAMBÈ  
LINEA BOISERIE 3D DI  
**ZAMBAITI CONTRACT**



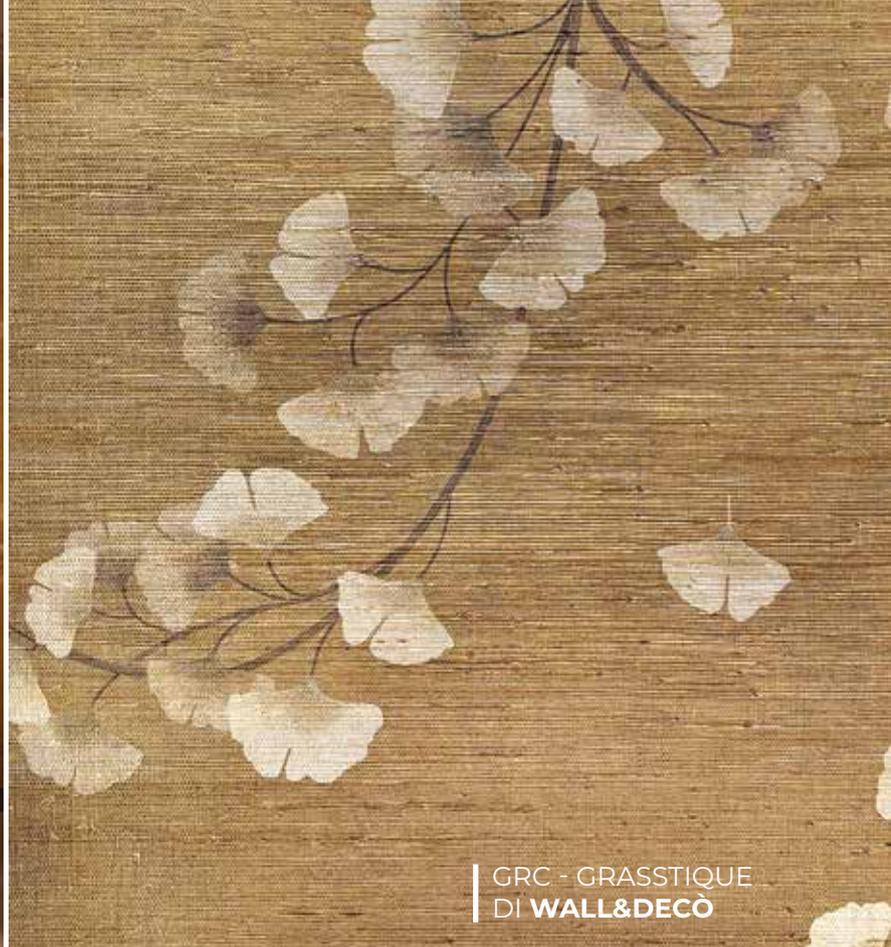
WOODNUT DI  
**SPAGHETTI WALL**

carte da parati anche in ambienti umidi come bagni o spa e persino all'esterno dell'edificio, per pareti, patii, terrazze e facciate. Combinano un elevato potere decorativo con un'ottima resistenza alla pioggia, all'ingiallimento, agli strappi e all'abrasione, garantendo allo stesso tempo un impatto visivo di grande effetto, in uno spessore di 1 mm, composto da un tessuto in fibra di vetro, uno strato igienizzante e finiture trasparenti.

## ATTENZIONE ALL'AMBIENTE E ALLA SOSTENIBILITÀ

Parallelamente, si osserva una sensibilità crescente verso la sostenibilità, che si traduce nella preferenza per carte da parati realizzate con materiali riciclabili e a basso impatto ambientale. Ciò ha incentivato lo sviluppo di rivestimenti in materiali naturali come fibra di cocco, rafia, canapa, giunco, bambù. Questi





GRC - GRASSTIQUE  
DI WALL&DECÒ

materiali conferiscono ambienti caldi e accoglienti, assicurano comfort acustici e presentano caratteristiche traspiranti. Esiste anche il rivestimento murale in pura cellulosa riciclata di amido di riso, totalmente compostabile ed ignifugo, o quello interamente intrecciato a mano, utilizzando tecniche antiche, in cui ogni fibra viene accuratamente lavata, asciugata al sole e sbiancata prima di essere intrecciata in raffinato un tessuto, ottenendo così una texture naturale

che si combina con un'estetica pulita e sofisticata. La fibra naturale migliora anche il comfort ambientale regolando delicatamente l'umidità e isolando da calore e rumori. Oltre alle classiche e affermate tipologie in vinile (nonché Bio-vinile) e alle già citate innovazioni ecosostenibili e outdoor, oggi si volge lo sguardo anche a materiali che un tempo non venivano utilizzati come rivestimento murale, come ad esempio le lastre di alluminio, sottilissime (1,2



SAKAMOTO DI  
TECNOGRAFICA



IDILLIO DI  
STYL'EDITION

mm) e resistenti, con grafiche ad alta definizione che interpretano materiali e texture, con effetti materici riprodotti con straordinaria fedeltà, realistiche e sofisticate, ma di semplice trasporto e installazione.

## RITORNO AL PASSATO CON SOLUZIONI INNOVATIVE

Un ritorno al passato, ma con l'utilizzo di alta tecnologia, si ritrova invece nella

attraverso il trasferimento dell'inchiostro dalla carta al muro, usata soprattutto su muri intonacati o rasati a gesso. Anche i parati tessili, rivisitati in chiave contemporanea, sono una tipologia che sfrutta un connubio tra tradizione e tecnologia; sono frutto di fusioni tra tessuti pregiati e supporti tecnici e apportano un'eleganza e una texture esclusiva agli ambienti. Sono realizzati con fibre naturali o sintetiche, come lino, seta, velluto o misto, e spesso arricchiti



FLO COLLECTION  
FLECTRA / FEATHER  
designed by  
Karim Rashid  
**AFFRESCHI &  
AFFRESCHI**

carta da parati costituita da sottili fogli di intonaco fresco, a cui viene conferito un carattere unico e distintivo. Si tratta di una tipologia di carta da parati altamente specializzata, costituita da uno strato di intonaco preparato con un impasto pregiato composto da 27 materie prime di elevato valore, tra cui spiccano il marmo di Carrara e il travertino romano. Il risultato finale è una superficie naturale, visivamente affascinante e al tatto, che richiama i dettagli e la profondità delle antiche decorazioni su muro. E' stato realizzato inoltre un altro tipo di affresco detto digitale, tecnica che permette la decorazione in opera di superfici (pareti, soffitti, volte e anche porte)

da dettagli decorativi come fili metallici o applicazioni in rilievo. La loro applicazione risulta più complessa, richiedendo competenza e cura, ma il risultato finale è di grande effetto.

### L'IDEA IN PIÙ

Considerando i rivestimenti tecnologici negli ultimi anni si parla anche di carta da parati solare o fotovoltaica: innovazione e sostenibilità nel design





**MAESTRIA DI  
ELITIS**

alterarne l'estetica. Inoltre, le applicazioni più innovative integrano soluzioni smart, come carte da parati sensibili al tatto o caratterizzate da connessioni tramite dispositivi digitali, aprendo nuove prospettive per l'interattività e la personalizzazione degli spazi abitativi e commerciali. Nonostante le sfide di natura tecnica e ambientale, il futuro della decorazione e progettazione di interni appare orientato alla creazione di ambienti sempre più intelligenti, in cui tecnologia e design si integrano per rispondere efficacemente e creativamente alle esigenze dell'uomo moderno, configurandosi come uno strumento di espressione personale e di benessere.

abitativo. Un rivestimento murale che unisce estetica, funzionalità e impegno ecologico, questa tecnologia esiste già e si trova attualmente in fase di sperimentazione. Il progetto è stato sviluppato dall'Imperial College di Londra e si basa sull'impiego di cianobatteri, microrganismi fotosintetici presenti sulla Terra da miliardi di anni. Questi organismi producono energia sfruttando la fotosintesi, e sono stati integrati in un innovativo sistema di rivestimento murale, dimostrando che sono in grado di produrre quantitativi di energia utilizzabili. Questa caratteristica consente di integrarla perfettamente nelle superfici delle abitazioni senza

**VELLUTO DI  
INSTABILELAB**



**AFFRESCO DIGITALE DI  
N.O.W. EDIZIONI**





# CARTE DA PARATI SPAGHETTIWALL

## OLTRE LA CREATIVITÀ: INNOVAZIONE E SARTORIALITÀ.

SpaghettiWall è un'azienda dinamica, nata a Udine, che ha saputo trasformare la carta da parati in un linguaggio visivo unico, dove passione, tecnologia e artigianalità convivono.

Specializzata nella produzione di soluzioni di design su misura, l'azienda propone un approccio creativo e non convenzionale, in cui ricerca estetica e personalizzazione rendono ogni spazio protagonista.

Al centro dell'identità SpaghettiWall vi è la grande varietà di collezioni e la libertà di personalizzazione, pensata tanto per gli ambienti domestici quanto per i progetti contract: hotel, ristoranti, uffici e spazi collettivi. Da effetti tridimensionali a suggestioni pittoriche, orientamenti pop, omaggi al regno vegetale e animale o al minimalismo geometrico, sino al recupero di trame antiche e all'interpretazione di luce e colori nell'at-





mosfera: le carte da parati di Spaghetti Wall offrono un percorso eterogeneo tra ispirazioni diverse, raccontate attraverso immagini e texture con cui rivestire le superfici o creare frame decorativi in progetti d'interior. Il brand muove nel segno di un itinerario visuale dinamico tra architettura, design, arte e natura, che vengono riportati su nove diversi supporti materici e interpretati, anche nel colore, da importanti professionisti italiani e internazionali - come Toan Nguyen, SMIT, Daniele Lo Scalzo Moschieri, Ana Bassoc, Giorgio Biscaro, Lorena D'Ilio, Castello Lagravinese Studio, Filippo Mambretti solo per citarne alcuni -, specializzati nei temi del design di prodotto, progetto o graphic design.

Oltre 700 proposte compongono il catalogo, suddiviso in quattro 'book' e arricchito nel tempo da capsule collection uniche, come quella che è stata realizzata con lo street artist Tvboy. Lo showroom di Milano di via Cino del Duca 2, nel pieno Durini Design District, diventa quindi il palcoscenico ideale per mostrare le collaborazioni esclusive e l'universo delle carte da parati Spaghetti Wall, con soggetti che evolvono per anticipare le tendenze e le aspettative del pubblico internazionale.





Le carte da parati SpaghettiWall non sono soltanto belle: sono **atossiche, resistenti, PVC free** e disponibili anche in versioni **fonoassorbenti** o **idrorepellenti**, combinando estetica e alte prestazioni tecniche. Grazie ai materiali innovativi e alle finiture speciali, le carte da parati possono essere applicate anche in contesti complessi, dove umidità e manutenzione richiedono performance tecniche elevate.

## Un design sartoriale

La forza del brand risiede nella capacità di unire un team interno qualificato – grafici, designer, tecnici – con una produzione “just in time”: ogni progetto prende forma solo quando richiesto, riducendo gli sprechi e garantendo qualità costante.

Il dialogo con architetti, progettisti e committenti è parte integrante del processo: da un’idea, un file o una semplice suggestione nasce un prodotto **tailor-made**, studiato nei dettagli attraverso consulenze su materiali, adattamenti grafici e finiture. Il risultato è sempre personale, riconoscibile e perfettamente integrato nello spazio.

Non semplice decorazione, ma un approccio che unisce ricerca artistica, innovazione

tecnica e tecnologie all’avanguardia per rispondere alle esigenze dell’interior design contemporaneo.

- **Originalità ed estetica:** non cataloghi standard, ma scenari visivi unici e coerenti con il progetto.
- **Prestazioni tecniche:** materiali lavabili, resistenti, idonei anche per bagni, cucine e ambienti umidi.
- **Personalizzazione totale:** ogni dettaglio – colore, soggetto, dimensione, supporto – è modulabile.
- **Made in Italy autentico:** qualità, sostenibilità e cura produttiva.

In un’epoca in cui l’interior design chiede sempre più **personalizzazione, identità e significato**, SpaghettiWall si distingue come marchio capace di fondere **estetica e funzionalità, emozione e performance**.

*Spaghetti*  
W A L L

SpaghettiWall  
via Zanussi, 301 - 33100 Udine  
info@spaghettiwall.it  
www.spaghettiwall.it



# Color glas Art

TAPPEZZERIA ARTIGIANALE  
AUTOMOTIVE NAUTICA ARREDAMENTO



*specialisti del restauro*

# QUANDO LA TIPOGRAFIA INCONTRA L'INTERIOR DECORATION

## DALLA STAMPA SU CARTA ALLE NUOVE SUPERFICI PER L'ABITARE

C'è un filo rosso che unisce l'odore vivo dell'inchiostro di una volta al design contemporaneo delle superfici decorative di oggi. Quel filo passa per la storia della Tipografia Marioni, nata negli anni '30 dalla passione e dalla tenacia di Torribio Marioni, e oggi guidata dalla nipote Elisa Stessa, architetto e terza generazione di una famiglia che ha fatto della stampa una vera vocazione. «Ricordo ancora il ritmo regolare delle macchine da stampa, i caratteri in piombo da allineare, le bozze da correggere» racconta Elisa. «La tipografia era il laboratorio di mio nonno, un luogo fatto di gesti lenti, precisione e pazienza. Oggi quelle stesse radici continuano a nutrire il nostro lavoro, anche se con strumenti e sfide nuove».

### Dalla bottega artigianale al laboratorio creativo

Negli anni la tipografia ha visto un'evoluzione profonda: dai torchi manuali ai sistemi offset, fino alle più moderne tecnologie digitali. Ogni generazione ha portato il proprio

contributo, reinterpretando il mestiere senza mai tradirne l'anima. Oggi Tipografia Marioni non è soltanto un'officina della stampa, ma un vero laboratorio creativo, dove il progetto grafico prende forma già sulla carta e si estende ben oltre la carta stessa.





Accanto alla stampa tradizionale – biglietti da visita, coordinati aziendali, edizioni speciali – l'azienda offre consulenza e progettazione grafica completa, seguendo i clienti dall'idea al prodotto finito. Una filiera che integra competenze artigiane e strumenti digitali, mantenendo intatta la cura per il dettaglio che ha sempre contraddistinto il marchio Marioni.



## L'incontro con l'interior decoration

Il vero salto evolutivo è arrivato con l'ingresso di Elisa, che ha portato la sua esperienza di architetto maturata a Milano per far dialogare il mondo della stampa con quello del design d'interni. L'idea è semplice ma potente: non limitarsi più a stampare, ma portare la grafica dentro gli spazi abitati. Nascono così le nuove linee di carte da parati, pellicole decorative e rivestimenti su misura: strumenti che permettono di trasformare ambienti residenziali e commerciali in modo non invasivo, dando a interior designer, architetti e privati la massima libertà di personalizzazione.

## Decorare senza demolire

Carte da parati personalizzate, pellicole adesive per mobili, porte e banconi, soluzioni per vetri che uniscono estetica e funzionalità: queste tecnologie consentono di rinnovare senza sostituire, prolungando la vita degli arredi e riducendo sprechi di materiali. «Per noi innovare significa anche scegliere con responsabilità» sottolinea Elisa. «Usiamo materiali certificati e processi di stampa sostenibili. Ogni progetto è studiato su misura, per dare valore a ciò che già esiste e personalizzarlo con creatività e qualità». Le carte da parati sono diventate un vero e proprio elemento architettonico: non più un semplice sfondo, ma un modo per caratterizzare uno spazio con texture, colori e grafiche esclusive. Le pellicole adesive consentono di dare nuova vita a superfici e arredi senza interventi invasivi, mentre le





pellicole per vetri migliorano il comfort degli ambienti, riducono i consumi energetici e offrono versioni di sicurezza senza alterare la trasparenza.

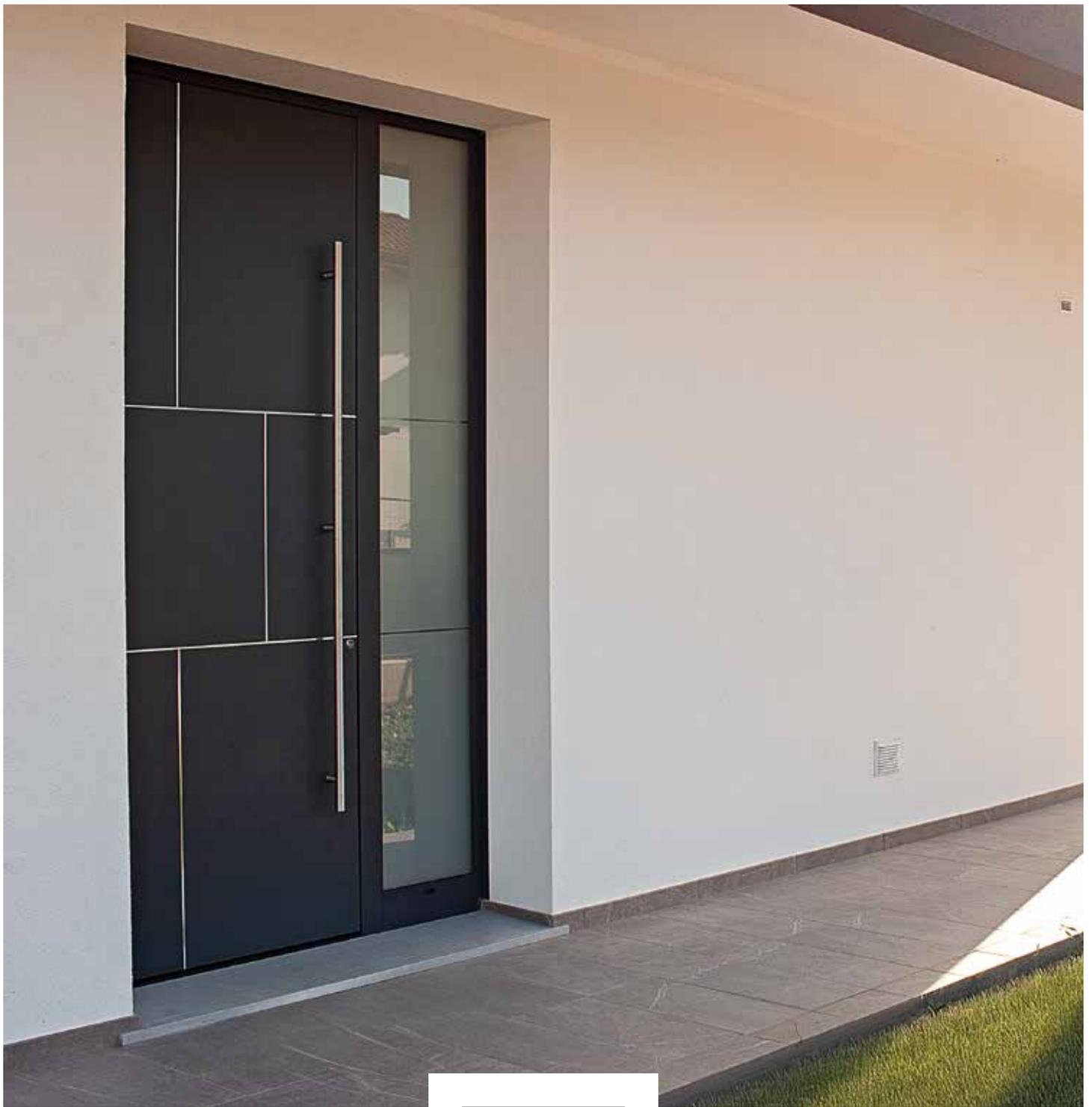
## Tradizione e futuro nella stessa azienda

Oggi la Tipografia Marioni è un luogo in cui artigianalità e tecnologia convivono, dove il biglietto da visita e la carta da parati nascono dallo stesso approccio: cura, precisione, progettualità. Un'azienda che ha saputo mantenere vive le proprie radici, aprendosi

a nuovi linguaggi e nuovi mercati.

«Il nostro obiettivo è diventare un partner di progetto per architetti, interior designer, aziende e privati» conclude Elisa. «Vogliamo portare la tipografia oltre la carta, trasformandola in uno strumento per decorare e vivere gli spazi con consapevolezza».

Dalla stampa tipografica ai rivestimenti su misura, Tipografia Marioni racconta una storia di evoluzione naturale: un ponte tra memoria e futuro, tra la sapienza di una bottega e la visione di un laboratorio creativo capace di ridefinire il modo di abitare gli spazi.



**BAT  
SER**

SERRAMENTI — TENDE

## SERRAMENTI E OMBREGGIAMENTI FORTI E DI CARATTERE

un caffè con



## Daniele De Bon

INTERVISTA A CURA DELLA  
REDAZIONE DI ABITARE MAGAZINE

**S**eduti al tavolino di un piccolo bar nel cuore di Belluno, incontriamo l'architetto Daniele De Bon, classe 1990, una carriera giovane ma già intensa. Ci racconta del suo percorso, del suo studio e di come vede l'architettura oggi, tra tradizione e innovazione.

**ABITARE MAGAZINE: Daniele, partiamo dall'inizio. Come nasce la tua passione per l'architettura?**

Daniele De Bon: Nasce dal disegno. Ho

frequentato il liceo artistico a Vittorio Veneto, dove mi sono avvicinato alla pittura e alla grafica. Quella sensibilità artistica mi ha dato le basi per capire la forma, la luce, il colore. Poi ho sentito l'esigenza di tradurre tutto questo in spazi reali: l'architettura mi è sembrata il modo più naturale per unire arte e vita quotidiana.

**ABITARE MAGAZINE: Dopo la laurea a Udine nel 2016 hai subito cominciato a lavorare?**





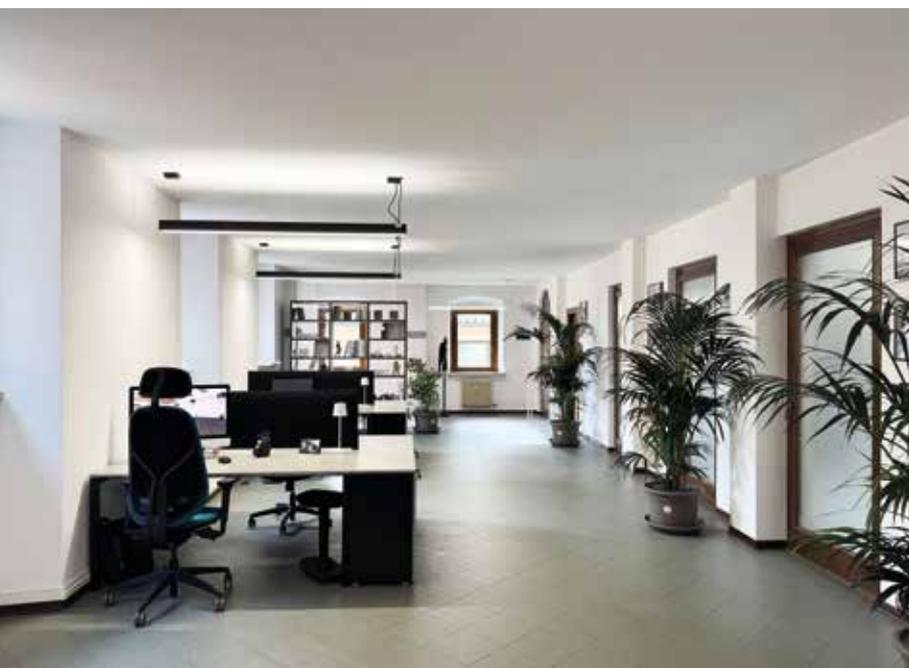
unico, costruito attorno alle persone che lo abiteranno o lo utilizzeranno. La pianta è l'elemento generatore: partire dallo spazio per costruire una narrazione coerente, capace di raccontare storie. Non inseguiamo mode, ma il senso profondo del luogo e dell'identità di chi ci vive.

**ABITARE MAGAZINE: Quali sono i progetti che ti rappresentano di più?**

Daniele De Bon: Tra le abitazioni private sicuramente Casa LP a Calalzo di Cadore, Casa VC ad Agordo, Casa AKH e il nostro stesso studio a Belluno. Poi ci sono le realtà commerciali, dove l'identità aziendale diventa spazio: il cocktail bar Speakeasy 1920 nel centro di Belluno, gli uffici di Opportunity srl a Vazzola e la nuova sede della Coloreria Camolei a Ponte nelle Alpi. In tutti i casi cerco un equilibrio tra funzionalità ed estetica, in dialogo con il paesaggio dolomitico.

**ABITARE MAGAZINE: Oltre alla progettazione ti dedichi anche alla divulgazione culturale.**

Daniele De Bon: Sì, credo che l'architettura debba essere discussa



Daniele De Bon: Dopo la tesi sul contesto montano della Carnia mi sono abilitato nel 2017. Ho collaborato con diversi studi e, nel 2020, ho deciso di fondare il mio. Nasce così Studio Daniele De Bon Architetto a Belluno, oggi una realtà giovane e dinamica, con l'architetta Silvia Da Rech e l'ingegnere Alberto De Polo al mio fianco. Insieme condividiamo un approccio completo: creatività e tecnica non devono essere mondi separati.

**ABITARE MAGAZINE: Come definiresti lo stile del tuo studio?**

Daniele De Bon: Ci piace parlare di "abito su misura". Ogni progetto è





e condivisa. Nel mio studio ho organizzato eventi come “L’importanza della pianta in architettura” per sensibilizzare sul ruolo dello strumento planimetrico. Ho partecipato come relatore a seminari di Italiana Nostra Belluno, a incontri promossi da Volksbank e all’Università di Udine per parlare ai giovani del percorso professionale e degli aspetti concreti del mestiere.

**ABITARE MAGAZINE: Da settembre 2025 sei anche segretario dell’Ordine degli Architetti di Belluno. Che ruolo ha per te questa esperienza?**

Daniele De Bon: È un incarico che vivo con senso di responsabilità. Lavoriamo con il presidente Alberto Alpago Novello e la vicepresidente Paola Zannoni per dare maggior supporto possibile ai giovani architetti,

promuovere formazione continua e creare reti tra professionisti. L’Ordine deve essere una casa aperta al confronto.

**ABITARE MAGAZINE: Cosa rende speciale il tuo rapporto con il territorio bellunese e alpino?**

Daniele De Bon: Qui c’è una stratificazione di paesaggi e memorie. Il contesto alpino non è solo sfondo, ma materia prima del progetto: materiali, proporzioni, luce, clima. Questo approccio lo porto anche fuori provincia: l’analisi del contesto è sempre il punto di partenza.

**ABITARE MAGAZINE: Come vedi il futuro del tuo studio?**

Daniele De Bon: Mi piacerebbe crescere come team multidisciplinare, offrendo un servizio completo a 360°. Voglio che i clienti trovino un unico interlocutore

**SCOPRI DI +**



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



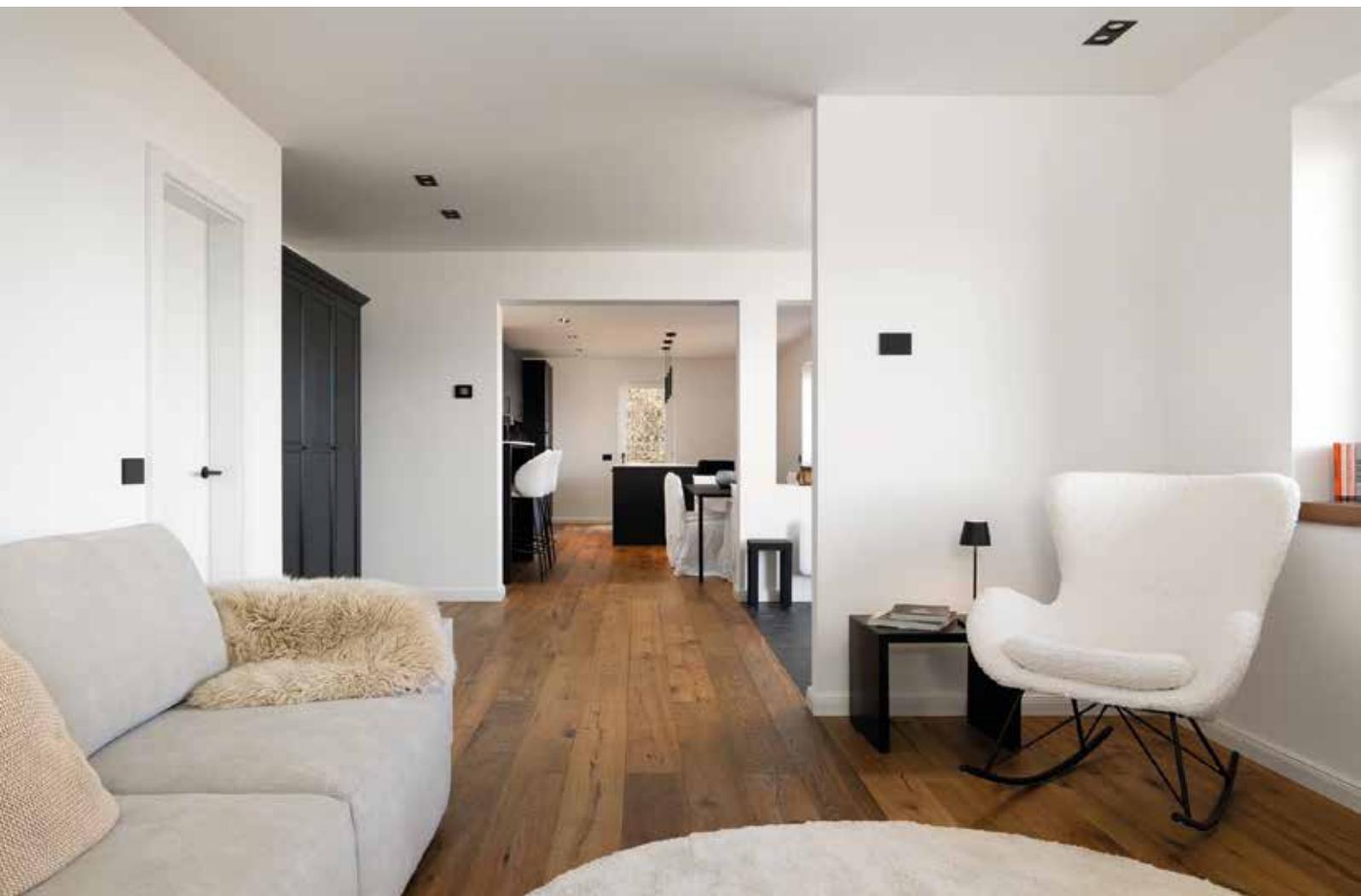
[danieledebon\\_architetto](https://www.instagram.com/danieledebon_architetto)



capace di accompagnarli in ogni fase, dalla concezione al cantiere. Ma senza mai perdere il rapporto diretto e umano con le persone.

**ABITARE MAGAZINE: Se dovessi definire l'architettura con una frase?**

Daniele De Bon: Per me l'architettura è il modo più concreto di trasformare un sogno in realtà. E ogni progetto è un dialogo: con i clienti, con i luoghi, con il tempo.

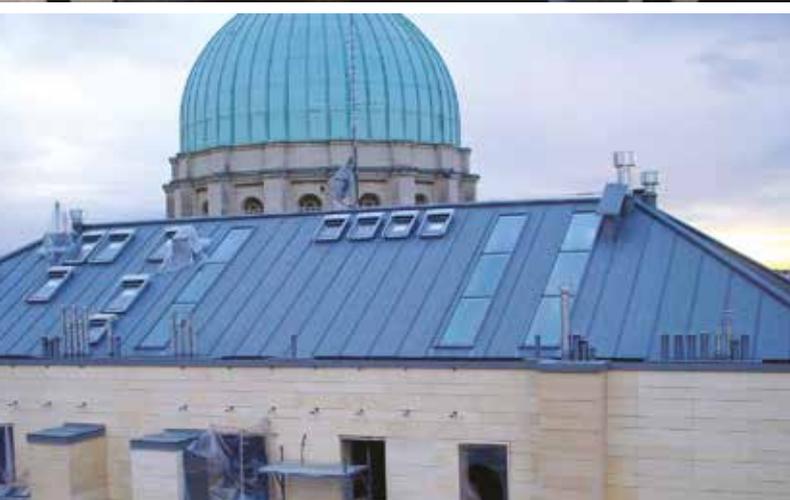




RINNOVA  
RIQUALIFICA  
MIGLIORA

 **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)



# SOLUZIONI ABITATIVE MODULARI E SOSTENIBILI AD ALTA EFFICIENZA ENERGETICA

## GRANDI BUILD: IL FUTURO DELL'EDILIZIA IN ACCIAIO SI CHIAMA MODULARQUATTRO

Da oltre trent'anni Grandi Srl rappresenta un punto di riferimento nella carpenteria di precisione. L'azienda nasce con la realizzazione di interni per uffici, un ambito in cui l'acciaio si è rivelato il materiale ideale per coniugare estetica e funzionalità. Progettare spazi di lavoro significa dare forma a luoghi in cui la bellezza dell'architettura si sposa con la praticità quotidiana:

qui Grandi ha maturato quella cura al dettaglio e quella capacità di lavorare "al millimetro" che oggi ritroviamo nel mondo delle costruzioni.

Con il tempo, infatti, è maturata una sfida ambiziosa: trasferire questo know-how dalla carpenteria leggera alla carpenteria pesante, per dare vita a case ed edifici commerciali che portassero con sé la stessa precisione e attenzione tipiche del mondo degli interni. Nasce così Grandi Build, la divisione dedicata all'edilizia, che oggi esprime tutta la sua innovazione attraverso il sistema costruttivo più recente: ModularQuattro.

Un nome che racchiude l'essenza del progetto: un sistema ibrido e modulare che unisce il meglio di due mondi. Da un lato, la leggerezza e la rapidità dei telai in acciaio a freddo, dall'altro la solidità e la durabilità delle strutture in acciaio laminato a caldo. Una sintesi che permette di garantire resistenza sismica, qualità costruttiva e tempi certi di realizzazione,



aprendo nuove possibilità sia nel residenziale sia nel commerciale.

## Acciaio: una scelta di sicurezza e sostenibilità

Perché puntare sull'acciaio? Le ragioni sono molteplici e tutte concrete.

L'acciaio è un materiale naturalmente antisismico, preciso e versatile. La prefabbricazione e la progettazione su misura consentono di ridurre non solo i costi, ma anche i tempi di realizzazione: fino al 50% in meno rispetto all'edilizia tradizionale. Il sistema costruttivo di Grandi Build permette inoltre un risparmio medio del 20% e una gestione più efficiente di cantiere:

- il peso complessivo dell'edificio è ridotto fino al 70%, con fondazioni più snelle e meno mezzi di trasporto (fino al 70% in meno di camion in movimento);
- serve fino al 30% in meno di personale in cantiere;
- i consumi idrici ed elettrici si abbattano drasticamente (rispettivamente del 90% e dell'85%).

A questi dati si aggiunge un ulteriore beneficio: i cantieri diventano più sicuri, più puliti e più rapidi, con un controllo maggiore della qualità e un ritorno sull'investimento più veloce per imprese e investitori.



## Costruire a secco: un processo industriale

La vera rivoluzione introdotta da Grandi Build è la costruzione a secco.

A differenza del sistema tradizionale "ad umido", in cui gran parte delle lavorazioni avviene direttamente in cantiere, Grandi Build produce i componenti negli stabilimenti aziendali, secondo un processo industriale controllato. In questo modo ogni elemento è verificato prima ancora di arrivare sul sito di costruzione.

Il risultato? Meno imprevisti, più efficienza, tempi certi e costi sotto controllo.

In cantiere arrivano solo le parti da assemblare, pronte per essere montate in sequenza. La struttura prende forma passo





**Villa singola in acciaio – Thiene** Realizzata accanto a un'abitazione esistente, la villa è rivestita con lamiera metallica aggraffata che funge da sistema di ventilazione delle pareti esterne, migliorando l'efficienza energetica. Grazie alla struttura portante in acciaio è stato possibile ottenere una campata di 10,3 metri al primo piano e una finestra laterale di 5 metri senza pilastri di supporto. Su richiesta del committente è stata aggiunta una trave orizzontale per l'installazione di infissi scorrevoli.



dopo passo, con un metodo che si distingue per velocità e precisione:

1. si parte dalle fondazioni in calcestruzzo armato, che collegano l'edificio al terreno;
2. vengono poi montate le strutture portanti in acciaio, già pre-assemblate;
3. si procede con il tetto, studiato per garantire isolamento e comfort in ogni stagione;
4. seguono i solai, resistenti e fonoisolanti;
5. si realizzano le pareti esterne, pensate per unire estetica e prestazioni energetiche;
6. vengono installati gli infissi, che abbinano design ed efficienza;
7. si definiscono gli spazi interni con pareti leggere e modulari;
8. infine, si completano gli impianti tecnologici, progettati per ottimizzare consumi e manutenzione.

Una sequenza lineare, senza interruzioni, che riduce al minimo gli sprechi e garantisce edifici pronti in tempi impensabili con i metodi tradizionali.





La nuova **Pasticceria STRA**, con le ampie vetrate firmate Grandi Build, offrirà luce naturale e un ambiente accogliente. Il progetto, sostenuto da Leodari Pubblicità Srl e dal Comune di Vicenza, riqualifica un'area dismessa di Viale San Lazzaro, migliorando vivibilità, sicurezza e tessuto sociale del quartiere.

## L'acciaio che guarda al futuro

Con ModularQuattro, Grandi Build non propone soltanto un sistema costruttivo, ma un nuovo modo di intendere l'edilizia. Una scelta che mette al centro la sicurezza antisismica, la sostenibilità ambientale, la rapidità di esecuzione e la certezza del risultato.



Case, uffici ed edifici commerciali nati con questo approccio non sono soltanto più veloci da costruire: sono anche più resilienti, efficienti e moderni. In un settore che ha bisogno di innovazione, Grandi Build dimostra che l'acciaio non è soltanto un materiale tecnico, ma un vero alleato per costruire il futuro. Grandi Build – l'acciaio che dà forma a nuove possibilità.



Sede Viale Riviera Berica, 630/B  
36100 - Vicenza (VI)

T. 0444 000002

Mail: [info@grandibuild.it](mailto:info@grandibuild.it) | [www.grandibuild.it](http://www.grandibuild.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!

CASE  
da  
SO  
GNO



IMMOBILIARE

**IN**

UDINE



# VILLA LUXURY IN COLLINA

A pochi passi dalla Club House del Golf di Fagagna, elegantissima villa con piscina dalle esclusive forme architettoniche.







m<sup>2</sup>  
650 m<sup>2</sup>

5

8

4



scopri i dettagli

## ZONA GOLF FAGAGNA

VILLA CON PISCINA  
INFO IN AGENZIA

In contesto prestigioso, posizionata su un colle che domina il paesaggio circostante con vedute incantevoli, villa con piscina dalle dimensioni molto generose, con ampio parco piantumato.

Zona giorno importante con altezze diverse e grazioso bow-window, cinque ampie camere, doppio studio, enorme taverna.

Prezzo impegnativo per questo capolavoro abitativo dallo stile classico.

PER INFORMAZIONI:



Udine | P.zza Garibaldi, 5

☎ 0432 502100

🌐 immobiliareinudine.it

✉ info@immobiliareinudine.it





## VICENZA CENTRO STORICO

Nel cuore pulsante della città, tra il Duomo e la Basilica Palladiana, questa residenza rappresenta la perfetta fusione tra prestigio, eleganza e praticità per chi desidera vivere immerso nella storia senza rinunciare al massimo comfort.



Situato all'interno di un palazzo storico, restaurato con cura nel rispetto dell'architettura originale, l'appartamento conserva e valorizza i dettagli dell'epoca più affascinanti: soffitti, pavimenti alla veneziana e ampie finestre che inondano gli ambienti di luce naturale. Allo stesso tempo, le soluzioni tecniche adottate ne esaltano la vivibilità, garantendo un'esperienza abitativa esclusiva e raffinata. La zona giorno, ariosa e luminosa, è un capolavoro di spazio e armonia. Un elegante salone di circa 80 mq si apre su una sala da pranzo di 50 mq, creando un ambiente ideale per ricevimenti e momenti conviviali. La cucina, separata e realizzata su misura, è pensata per unire estetica e funzionalità, mentre il servizio per gli ospiti completa questa raffinata area. La zona notte, perfettamente separata, accoglie tre spaziose camere da letto, tutte dotate di bagno en suite, garantendo massima privacy e comfort.

La camera padronale in particolare è un autentico privilegio di spazio, con i suoi straordinari 29 metri quadri che offrono un'ampiezza rara da trovare, perfetta per chi desidera comfort ed eleganza senza compromessi.





m<sup>2</sup> 3 4 1

282 m<sup>2</sup>

3

4

1

scopri i dettagli



## VICENZA

IMMOBILE DI PREGIO  
PREZZO SU RICHIESTA

Gli interni, studiati per esaltare la bellezza storica dell'immobile, sono arricchiti da arredi su misura e impianti tecnologici di ultima generazione. Rif. IT 25 355 1538

### DETTAGLI:

*Appartamento in fase di ristrutturazione integrale e consegna a giugno 2025, dotato di impianto di riscaldamento blended (a pavimento e radiatori) Climatizzazione per il massimo benessere in ogni stagione Cantina per ulteriore spazio di servizio Posto auto in autorimessa a pochi passi dalla residenza Ascensore per un accesso comodo e agevole Arredi nuovi su misura inclusi: cucina completa di elettrodomestici Neff, soggiorno con divani, poltrone e libreria a parete, 3 camere complete di armadiature, illuminazione personalizzata Olev.*

*Ogni ulteriore informazione esclusivamente su appuntamento in Agenzia.*

PER INFORMAZIONI:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com



**PAVIMENTI · RIVESTIMENTI · ARREDOBAGNO**

SUPPORTO ALLA PROGETTAZIONE · POSA IN OPERA QUALIFICATA

*vieni a scoprire le nuove collezioni*



**ISOLA VICENTINA**

via Europa, 38 - 0444 975555



**CREAZZO**

via Olmo, 2 - 0444 278161

VISITA IL NUOVO SITO



**pavimenti &  
materiali edili**

BY STERCHELE GROUP



# ABITARE

REAL ESTATE





■ **LOCAZIONE - UDINE CENTRO**

Affascinante appartamento di circa mq. 90 su 2 livelli, 2° piano senza ascensore, ampia zona giorno con cucina a vista, doppi servizi, due camere. Arredato, termoautonomo, disponibile da Dicembre 2025. € 730 + € 90 spese.

m<sup>2</sup> 90 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🚗 a parte



■ **LOCAZIONE - UDINE, VIA COSATTINI**

Nel cuore di una delle vie più trafficate e centrali della città, immobile commerciale luminoso, con due ampie vetrine fronte strada e comodo scantinato uso deposito. Climatizzaz. e risc. centralizzato. € 1.800 mese + spese.

m<sup>2</sup> 100 m<sup>2</sup> 🏢 4 🚿 1



■ **LOCAZIONE - UDINE, VIA AQUILEIA**

Negozi di circa mq. 40 con una vetrina fronte strada, recentemente ristrutturato, locale pronto per essere vissuto: ambiente fresco e moderno, perfetto per dare vita a un negozio, uno studio o qualsiasi altra attività.

m<sup>2</sup> 40 m<sup>2</sup> 🏢 1 🚿 1



■ **LOCAZIONE - UDINE, CORTE SAVORGNAN**

Ufficio al secondo piano nel cuore di Udine, in una zona pedonale ricca di servizi e facilmente accessibile, con tre vani ben distribuiti, uno dei quali affaccia direttamente su Via Savorgnana. Ideale per professionisti.

m<sup>2</sup> 70 m<sup>2</sup> 🏢 3 🚿 1



■ **TRICAMERE, UDINE - ZONA OSPEDALE**

Ampio appartamento al piano rialzato in palazzina degli anni '60, terrazzato, cucina e soggiorno separati, bagno finestrato, completo di cantina e garage... da sistemare internamente. € 135.000

m<sup>2</sup> 130 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 1 🏠 1



■ **TERRENO EDIFICABILE PANORAMICO A MORENA**

Incantevole e soleggiato terreno edificabile posto in cima ad un piccolo colle. Vista strepitosa, mq. 3.600 ideali per villa o soluzione plurifamiliare.

m<sup>2</sup> 3.600 m<sup>2</sup>



agenziaimmobiliareinudine



agenzia\_immobiliare\_in\_udine



### VILLA A LIGNANO PINETA

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

m<sup>2</sup> 240 m<sup>2</sup> 🛏️ 4 🚿 3 🏠 2



### TRICAMERE IN DUPLEX, TRICESIMO

In recente condominio, impeccabile **appartamento** di mq. 105 disposto su due livelli. Tre camere, biservizi, terrazza abitabile, garage, cantina e posto auto. Ultimo piano, splendide viste, posizione centrale, € 195.000!



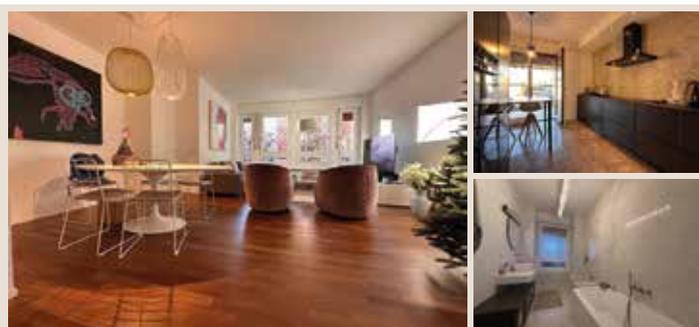
m<sup>2</sup> 105 m<sup>2</sup> 🛏️ 3 🚿 2 🚗 1



### ESCLUSIVO RECUPERO, ZONA OSPEDALE

Splendido e nuovo palazzo di piccole dimensioni (sole 5 unità), progettato da un noto architetto udinese. **Appartamenti in classe "A4"**, tecnologia moderna, possibilità di scelta delle finiture interne, bassissime spese condominiali. Comodi garage, pronta consegna, maggiori info previa telefonata in sede.

🛏️ 2/3 🚿 1/2/3 🏠 1



### TRICAMERE, UDINE - VIA PERCOTO

A due passi dal centro, in elegante contesto condominiale di fine anni '90, spazioso **tricamere** di mq. 150 internamente ristrutturato nel 2021. Cucina abitabile con terrazzo, sala da pranzo/soggiorno, camera matrimoniale, doppia e singola, due bagni. Cantina. € 390.000



m<sup>2</sup> 150 m<sup>2</sup> 🛏️ 3 🚿 2 🏠 doppio 🏗️ D



### TRICAMERE BILIVELLO, UDINE - 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



### UFFICIO, UDINE - LARGO DEI PECILE

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



m<sup>2</sup> 200 m<sup>2</sup> 🏢 5 🚿 2



■ **BICAMERE + STUDIO, UDINE SUD**

In contesto residenziale e verde, delizioso **appartamento con terrazza abitabile e giardino privato**. Internamente si sviluppa su una superficie di mq. 95 molto ben distribuiti ed ottimizzati, con zona giorno open space, due camere, biservizi e cabina armadio. Garage, cantina e doppio posto auto. Piano primo in piccola palazzina quadrifamiliare edificata nel 2017, dalle bassissime spese di gestione condominiale. Condizioni perfette, full optional... una chicca! € 258.000

m<sup>2</sup> 95 m<sup>2</sup> 🛏 2 🚿 2 🏠 1 🚗 1



■ **TRICAMERE, UDINE - QUARTIERE S. OSVALDO**

In prossima realizzazione palazzina quadrifamiliare composta da ampi **appartamenti tricamere biservizi con giardino o con terrazza**, in classe "A"... a partire da € 395.000

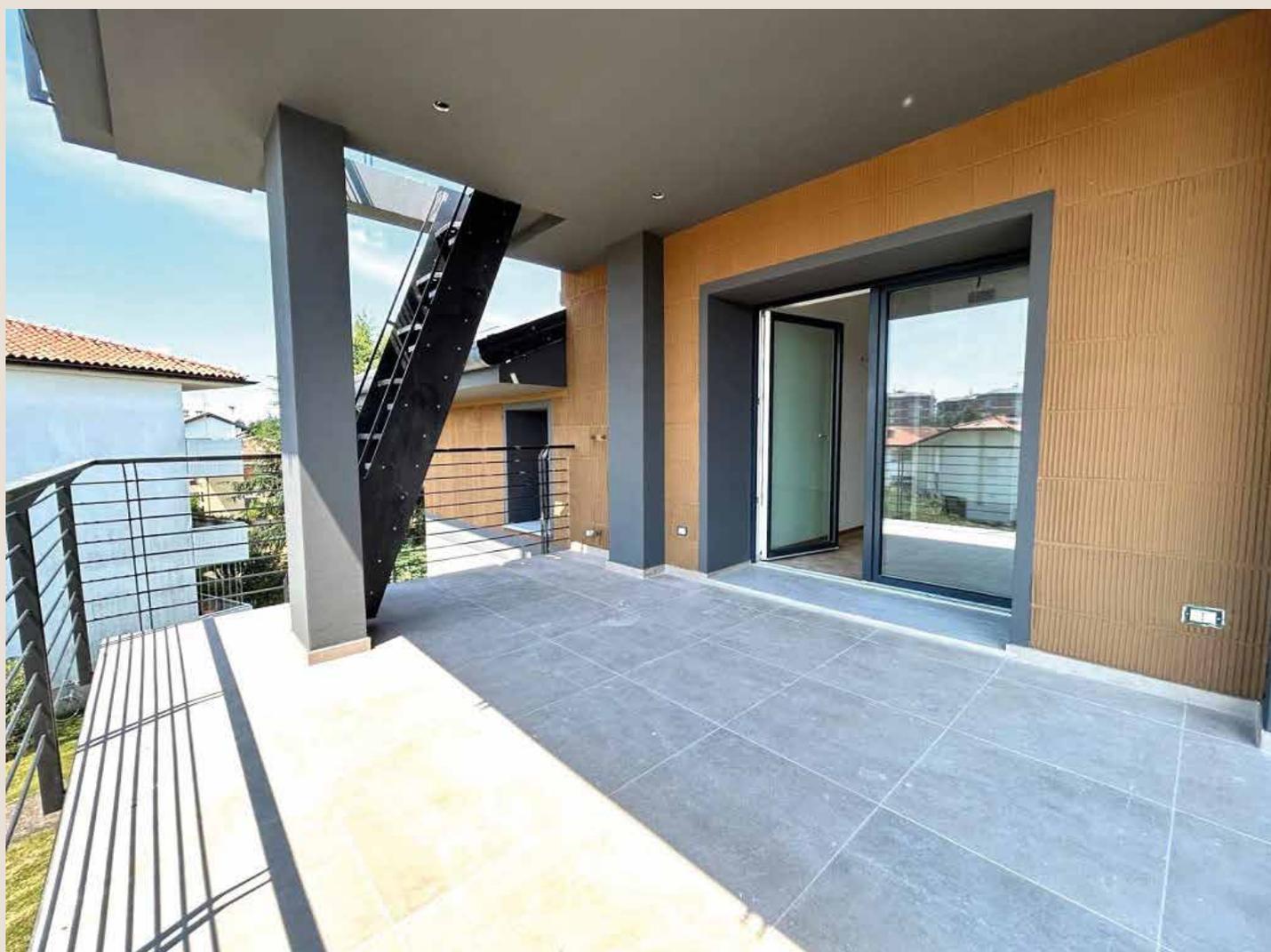
m<sup>2</sup> 120 m<sup>2</sup> 🛏 3 🚿 2 🏠 1 🚗 1



agenziaimmobiliareinudine



agenzia\_immobiliare\_in\_udine



### ■ ATTICO, UDINE - ZONA OSPEDALE

Attico in palazzina trifamiliare, con terrazzo e solarium oltre a garage e posto auto, interni ampi e luminosi, comoda zona giorno open space, due bagni finestrati.

Dotazione di tutti i comfort moderni, aria condizionata e riscaldamento autonomo a pavimento, palazzina in classe "A4".

€ 560.000



170 m²



3



3



1



1

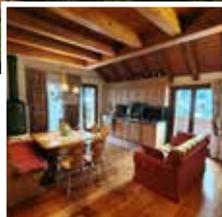


A4

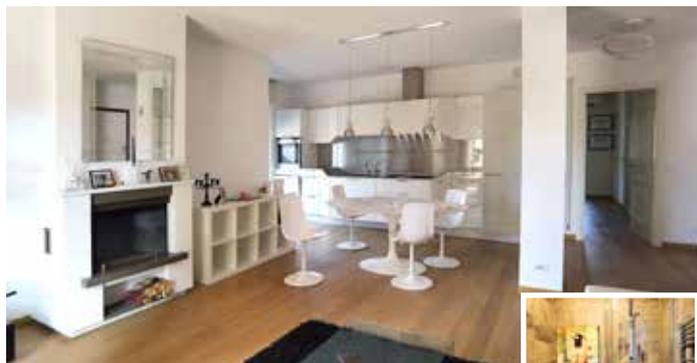


## CAMPOROSSO INFO IN AGENZIA

In piccolo e delizioso contesto, vendesi curatissimo bicamere con ingresso, soggiorno e cucina a vista, splendida stufa a maiolica, due belle terrazze abitabili con splendida vista sulla pista di Prampero, una camera matrimoniale e bagno. Al piano superiore, bellissimo soppalco a vista, con seconda camera, uno studio e terza terrazza della casa. Cantina ed un grande posto auto coperto.



2 1 1 In def.

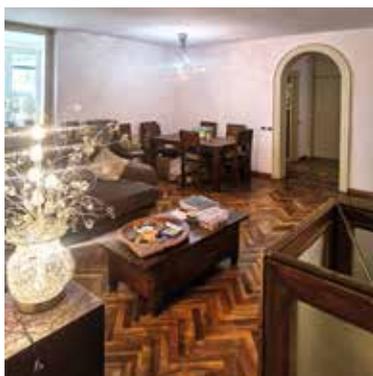


## VIA FRIULI € 305.000

Elegante appartamento tricamere ristrutturato a due passi dall'ospedale di palazzina con sole 4 unità, spese condominiali irrisorie e riscaldamento autonomo. Al secondo ed ultimo piano ed è così composto: ampia zona giorno open space con caminetto, cucina, due terrazze, 2 camere matrimoniali e una singola, 2 bagni con doccia e lavanderia. Cantina di 29 mq, garage. Vendita con arredi di pregio



2 1 1 In def.



## 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...

140 m² 3 2 1 In def.



## ATTICO ZONA PEDONALE INFO IN AGENZIA

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.

125 m² 2 2 a parte A



## UDINE – VIA BIRAGO € 620.000

Interessante casa indipendente in vendita a Udine nel complesso residenziale denominato "Residence Mimosa" progettata nei primi anni '80 su progettazione dell'Arch. Mangani uno dei più illustri interpreti dell'architettura moderna del FVG. La villa è caratterizzata da una disposizione interna a piani sfalsati che rendono davvero piacevole la zona living con doppia uscita sul patio esterno. Tutta la zona giorno è dominata da una grande vetrata che dona davvero una luce meravigliosa a tutto il piano terra e un caminetto centrale in sasso. La villa è così composta: disimpegno di ingresso d'altri tempi con meravigliosa zona giorno e zona pranzo, cucina abitabile con affaccio sul giardino di proprietà, due camere matrimoniali e due bagni al piano. Piano superiore parzialmente mansardato con seconda zona living, un bagno e una camera matrimoniale. Al piano interrato taverna con cucina, bagno lavanderia, centrale termica ed un garage di 50 mq.

3 4 50 m² In def.

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

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



## 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.



## PIAZZA GRANDE PALMANOVA € 185.000

Ultimo ed introvabile appartamento con affaccio diretto sulla meravigliosa Piazza di Palmanova. Disimpegno di ingresso, bagno lavanderia, 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 (altezza 5 metri). Riscaldamento a pavimento, climatizzato. Classe A2... introvabile. Con detrazione a favore dell'acquirente di € 23.500

🚗 1 🚿 2 📈 A2



## 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



## 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



## 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.

🏠 270 m<sup>2</sup> 🚗 4 🚿 3 🏠 2



## VILLASCHIERA 4 CAMERE - CIVIDALE DEL FRIULI

In zona residenziale, signorili VILLETTE quadricamere triservizi + lavanderia.... terrazzate, garage, posto auto.. impianto fotovoltaico, pompa di calore, riscaldamento a pavimento. Classe A.

**DA VEDERE !!!!**

m<sup>2</sup> 201 m<sup>2</sup> 4 3 1 A4



## REMANZACCO VILLA 4 camere + 250 giardino

Villa singola dal moderno design, classe A, 200 mq disposti su piano terra e primo piano.. personalizzabile, full electric, impianto fotovoltaico, pompa di calore, riscaldamento a pavimento.

**€ 390.000**

m<sup>2</sup> 236 m<sup>2</sup> 4 3 1 A4



## VILLE BIFAMILIARI MARTIGNACCO

Immerse nel verde, moderno design, disposte su due livelli, curatissime, zona giorno openspace, tricamere, triservizi + lavanderia, garage e posto auto.. classe A4.

**INFO NS UFFICI**

m<sup>2</sup> 182 m<sup>2</sup> 3 3 1 A4



## VIA CASSACCO 2 CAMERE + STUDIO

In villa bifamiliare, interni inizio Via Colugna, primo ed ultimo piano con giardino di pertinenza, due matrimoniali, sudiolo, bagno, cantina, garage.

**€ 179.000**

2 1 1 In def.



## PRADAMANO - TRICAMERE ULTIMO PIANO

Palazzina 4 unità... travi legno a vista, classe A4, zona living openspace, due vetrate su terrazzo pranzo, due bagni, posto auto coperto, riscaldamento pavimento, fotovoltaico. **€ 287.000**

m<sup>2</sup> 124 m<sup>2</sup> 3 2 1 A4



## ATTICHETTO BICAMERE

Via Brasile vic, piccola palazzina, ultimo piano, biservizi, travi a vista, lavanderia, grande cantina e due posti auto.. classe A, fotovoltaico con riscaldamento a pavimento, pompa di calore. **€ 259.000**

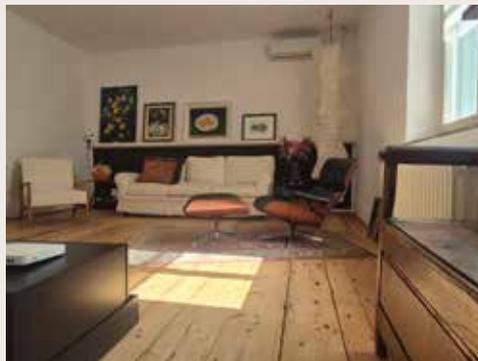
m<sup>2</sup> 116 m<sup>2</sup> 2 2 2 A4



Quore

il gruppo immobiliare che crea valore

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



130 m<sup>2</sup>
 2
 2
 1
 350 m<sup>2</sup>
 D

## UDINE SPLENDIDA ABITAZIONE DAL SAPORE PROVENZALE A POCHI MINUTI A PIEDI DAL CENTRO CITTÀ'

**INFO IN AGENZIA**

Rif. BO823 – PRIMA VISITA IN UFFICIO - Zona centro studi, interni via Malborghetto, proponiamo la Vendita di una splendida casa singola con scoperto piantumato, composta al piano terra da ingresso carraio, scoperto, 2 fabbricati accessori (possibile autorimessa).

L'abitazione è composta da ingresso, cucina abitabile, salotto con caminetto, ripostiglio/lavanderia e bagno di servizio.

Al piano superiore 2 camere matrimoniali di cui una con bagno privato.

Parziale arredo, possibilità di ampliamento (progetto già pronto, vedi planimetrie qr code) per creare altri spazi abitabili (camera, bagni, ripostiglio, lavanderia).



*Scopri*  
 più informazioni  
 e tante altre  
 occasioni!



150 m²
 3
 2
 F

## AMPIO UFFICIO IN VENDITA UDINE CENTRO

€ 300.000

Rif. CI223/NT – Con una vista spettacolare su tutta la città e sulle montagne, proponiamo la vendita di un luminosissimo appartamento nel centro di Udine. L'immobile sito, in signorile condominio in Via del Gelso, attualmente è adibito ad ufficio e l'affaccio su tre lati gli conferisce una particolare bellezza anche grazie alla splendida vista del castello.

L'appartamento, in buono stato manutentivo e con spese condominiali contenute, è servito da ascensore e si compone di spazioso ingresso, cucina, soggiorno, bagno finestrato, tre ampie camere e ripostiglio con predisposizione per il secondo bagno.

Completa l'offerta la cantina al piano interrato.



*Scopri*  
 più informazioni  
 e tante altre  
 occasioni!



250 m<sup>2</sup>
 3
 2
 doppio
 1.100 m<sup>2</sup>
 F

## VILLA INDIPENDENTE A CAMPOFORMIDO

€ 310.000

Rif. CO2531 – A Campoformido in zona residenziale stupenda villa indipendente con oltre 1000 mq di giardino recintato. La villa si sviluppa principalmente su piano unico in posizione elevata rispetto al terreno, ingresso con soggiorno più sala da pranzo, cucina separata con uscita su portico esterno ideale per cene e pranzi.

La zona notte è composta da due camere matrimoniali, una singola con terrazzo e un bagno finestrato.

Nel piano scantinato troviamo una splendida taverna con caminetto, una stanza multiuso e un bagno con doccia, cantina, lavanderia e centrale termica.

Sempre nello scantinato troviamo un locale deposito (riscaldato) ideale come sala hobby o studio, da questo locale si accede al garage doppio (due auto affiancate) e ad un locale attrezzi oltre che al giardino.

La villa si presenta in buono stato di manutenzione con finiture di pregio.



*Scopri*  
 più informazioni  
 e tante altre  
 occasioni!



 45 m²
  1
  1
  1
  F

## CUSSIGNACCO LUMINOSO MINIAPPARTAMENTO TERMOAUTONOMO, CON SOFFITTA E GARAGE, ADATTO INVESTITORI

€ 99.000

Rif. PQ6025 – a Udine - Cussignacco proponiamo in Vendita un comodo miniAppartamento termoautonomo al primo piano con soffitta e garage. La superficie interna è di 45 metri quadri, suddivisi in 2 locali: un ampio soggiorno con angolo cottura e una spaziosa camera da letto, il tutto unito da terrazza abitabile, con bagno finestrato con doccia.

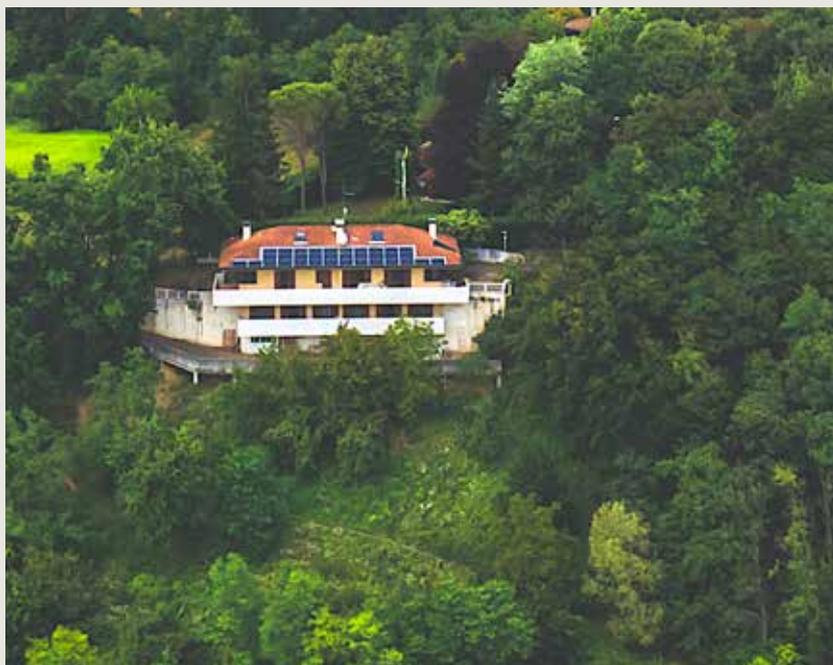
Il riscaldamento è autonomo, la caldaia recente, l'impianto elettrico rifatto, come pure il bagno e i serramenti.

La palazzina dispone di ascensore, per facilitare gli spostamenti all'interno del condominio, privo di barriere architettoniche. Le spese condominiali ammontano a 70 euro mensili, gli impianti sono autonomi.

Comogo garage annesso nel piano interrato e, al quarto piano, dispone di una spaziosa soffitta uso ripostiglio. E' presente un gradevole parco interno e numerosi posti auto. Libero da subito.



*Scopri*  
 più informazioni  
 e tante altre  
 occasioni!



## TRICESIMO - MORENA

€ 690.000

Villa esclusiva con vista panoramica mozzafiato, immersa in 8.500 mq di parco privato. Esposta completamente a Sud, disposta su più livelli con saloni luminosi, ampie vetrate, caminetti, mansarda, taverna, garage. Atmosfera elegante e riservata, serramenti vetro-camera, fotovoltaico, un'oasi di prestigio e tranquillità.

scopri ▼



 5+ |  2 |  478 m<sup>2</sup>



## UDINE - MOLIN NUOVO

€ 172.000

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>



### POZZUOLO DEL FRIULI

€ 460.000

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

🏠 5+ | 🚗 1 | 📏 300 m<sup>2</sup>

scopri ▼



### BASILIANO - BLESSANO

€ 88.000

Ampio terreno di 4.800mq, di cui 1.350mq edificabili con indice 1:1 e la restante parte suddivisa in verde di servizio ed agricolo. Posizione tranquilla, ben collegata e facilmente accessibile. Ideale per villa singola o per più unità immobiliari.

📏 4.800 m<sup>2</sup>

scopri ▼



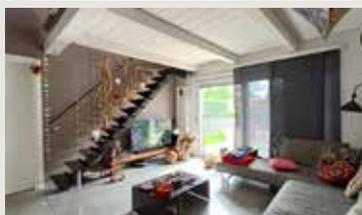
### UDINE - ZONA VILLA PRIMAVERA

€ 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.

🏠 5+ | 🚗 1 | 📏 450 m<sup>2</sup>

scopri ▼



### FAGAGNA - CICONICCO

€ 420.000

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

🏠 4 | 🚗 2 | 📏 151 m<sup>2</sup>

scopri ▼





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> 130 m<sup>2</sup>  2  2  1

RIF. 1423

#### CIVIDALE

In centro storico, in piccolo contesto unico e particolare appartamento al II° piano: ingresso, bagno, cameretta, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale con bagno con vasca; III° piano altana/torretta uso soggiorno-studio con vista panoramica a 360°; piano scantinato taverna/cantina con sasso a vista; posto auto scoperto. Travi a vista, climatizzato e con arredo!!! € 320.000



 2  2  A4

RIF. 1326

#### CIVIDALE

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

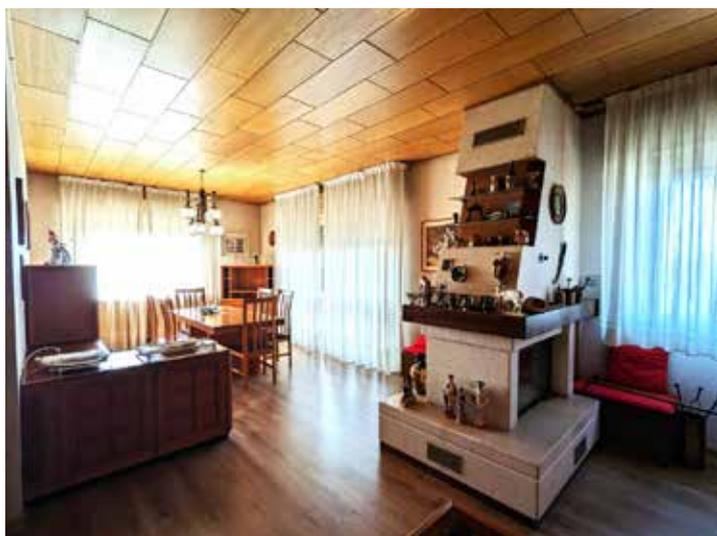


 2  2  400 m<sup>2</sup>  1

RIF. 1367

#### CIVIDALE – RUALIS

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



RIF. 1376



RIF. 1409

**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.

**CIVIDALE**

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

€ 145.000



RIF. 1414



RIF. 1384

**ATTIMIS**

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

**PREMARIACCO**

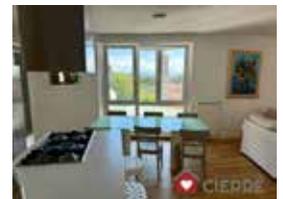
Cerchi un immobile caratterizzato da ampi spazi pronti per essere abitati? Questa casa di 220 mq è ciò che fa per te! Tricamere triservizi con ampio garage, deposito e cantina di proprietà.

€ 218.000



**APPARTAMENTO RISTRUTTURATO | UDINE, VIA CICOGNA 52**

Al sesto piano con ascensore di un palazzo in zona centrale ma tranquilla, proponiamo in vendita un ELEGANTE APPARTAMENTO RECENTEMENTE RISTRUTTURATO da 113 mq. L'ingresso si apre su un'ampia zona giorno open space, molto luminosa, con splendida cucina con isola centrale completa di ogni comfort. Il soggiorno offre una vista suggestiva sul Castello di Udine. La zona notte è composta da camera matrimoniale padronale con bagno privato, seconda camera ampia, terza camera singola. Un secondo bagno, entrambi con doccia, terrazzo, cantina, pavimenti in parquet, porta blindata, due climatizzatori. Venduto parzialmente arredato, pronto da vivere. **€ 320.000 + € 200 spese condominiali**



m<sup>2</sup> 113 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 2 🏡 In def.



**PIAZZA PRIMO MAGGIO  
PREZZO RIBASSATO!**

PREZZO RIBASSATO - TRATTABILI!!  
UDINE, PIAZZA PRIMO MAGGIO - 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.  
**€ 390.000**



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



**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.



**VIALE VENEZIA  
AMPIO TRICAMERE CON TERRAZZO  
ABITABILE**

UDINE, VIALE VENEZIA: In splendida zona residenziale, tranquilla e ben servita, a due passi dal centro, proponiamo in vendita appartamento tricamere di 130 mq al terzo piano con biservizi, terrazza abitabile, cantina e garage.

Da ristrutturare internamente.

**€ 160.000**

m<sup>2</sup> 130 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 2 🏡 1 🏡 In def.

# Troviamo la soluzione immobiliare *perfetta per te*



## 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



## 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



## 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 (€ 138.000). Ogni appartamento è dotato di autorimessa e di una porzione di giardino in uso esclusivo.

Prezzo totale € 333.000



m<sup>2</sup> 224 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚲 2 🏠 doppio 🌱 In def.

m<sup>2</sup> 300 m<sup>2</sup> 🚗 4 🚲 3 🏠 triplo 🌱 G



## UDINE BICAMERE ARREDATO

UDINE, VIA MANZINI - Interessante bicamere arredato posto al piano alto composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, bagno finestrato con vasca, camera matrimoniale, camera singola, due terrazzini e cantina.

Riscaldamento centralizzato.

€ 98.000

m<sup>2</sup> 70 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚲 1 🌱 D



**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...



**€ 1.400 mensili**  
**Solo referenziati**

🏠 120 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 2 🏗️ A2

**VIA GIUSTI/VIA AQUILEIA**



A soli 5 minuti dal centro. Al terzo piano di un elegante edificio con ascensore, appartamento di 105 mq, perfetto per una famiglia o per chi cerca spazi generosi. Ingresso, ampio soggiorno con terrazzo, cucina con zona pranzo, veranda con zona lavanderia, due camere, bagno con finestra (possibilità secondo bagno), cantina e garage.. riscaldamento con contocalorie. Ottimo stato, pronto per essere abitato. Classe F.

€ 195.000!!!

🏠 105 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 1 🏠 1 📈 F

**VIA TREPPO/VIA PETRARCA**



Tricamere + studio biservizi dalla generosa metratura (mq 230) adiacente al Teatro, In zona strategica a 5 minuti dal Cuore di Udine signorile luminosissimo appartamento al sesto piano con ascensore e vista mozzafiato.

Atrio d'ingresso, soggiorno mq 50 con pavimento in seminato di Zavagno, terrazzino, cucina abitabile arredata con terrazzo verandato, studio/camera per ospiti, 3 camere ampie, ripostiglio, doppi servizi... soffitta, cantina e garage.

Classe E.

€ 360.000.

**Una Vera chicca pregio ed eleganza!!!**



🏠 230 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 2 🏠 1 📈 E

**VIA SEBENICO**



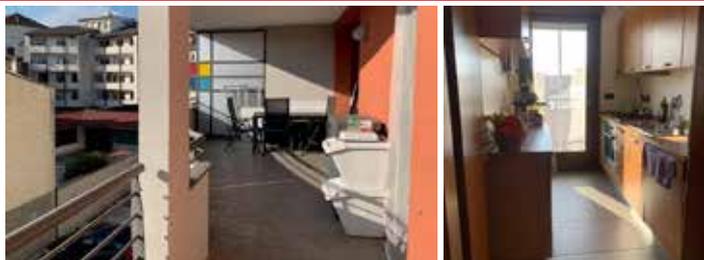
In zona tranquilla, nelle vicinanze del centro cittadino... al primo ed ultimo piano su due livelli.. Ingresso, cucina arredata con uscita sul terrazzo tipo pranzo, soggiorno, due camere, doppi servizi, mansarda al piano superiore composta da due vani + servizio Mq 130 + cantina e garage.. libero con ottobre.

€ 800 + 100 condominio con Arredo cucina e bagni. Classe G - risc. autonomo, contratto agevolato con cedolare secca!!



🏠 130 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🏠 1 📈 G

**VIA MANZONI/VIA CRISPI**



A due passi dal centro storico, in signorile complesso residenziale con ascensore.. delizioso bicamerino con terrazzone pranzo, ingresso, soggiorno con uscita terrazzo pranzo, cucinotto arredato, corridoio notte con armadio a muro, camera singola, camera matrimoniale, bagno con doccia, cantina e spazioso garage.. impianto clima. € 850 contratto agevolato con cedolare secca, € 120 condominio compreso riscaldamento a pavimento, salvo conguaglio...

Referenze!!!



🚗 2 🚿 1 🏠 1 📈 In def.

**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 📈 In def.



## UDINE NORD - ZONA VEDOVA € 199.000

Villa singola con ampio giardino di 470 mq ca. e scoperto, attualmente divisa in due appartamenti bicamere da ristrutturare. Possibilità di mantenerla bifamiliare o trasformarla in un'unica abitazione, grazie a progetto architettonico di ristrutturazione già studiato da un professionista. Ottima opportunità anche per investimento, con accesso ai bonus edilizi. I rendering inseriti nell'annuncio sono a scopo puramente illustrativo.



m<sup>2</sup> 183 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 2 🏠 1 💡 G



## CERVIGNANO € 109.500

**Nuda proprietà** di un signorile appartamento 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 💡 E



## UDINE - INTERNI VIA CIVIDALE € 198.000

Villetta a schiera centrale con posto auto coperto e giardino. Comodi spazi, tre stanze, due bagni ed interrato. Classe in definizione. **OTTIMA SOLUZIONE.**

m<sup>2</sup> 165m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 2 🏠 1 💡 In def.



## GRADO PINETA € 198.000

Bicamere spazioso a pochi passi dal mare sito al secondo piano di elegante palazzina. Immobile venduto completamente arredato. Posto auto condominiale.

m<sup>2</sup> 89 m<sup>2</sup> 🚗 2 🏠 1 💡 E

## 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
 

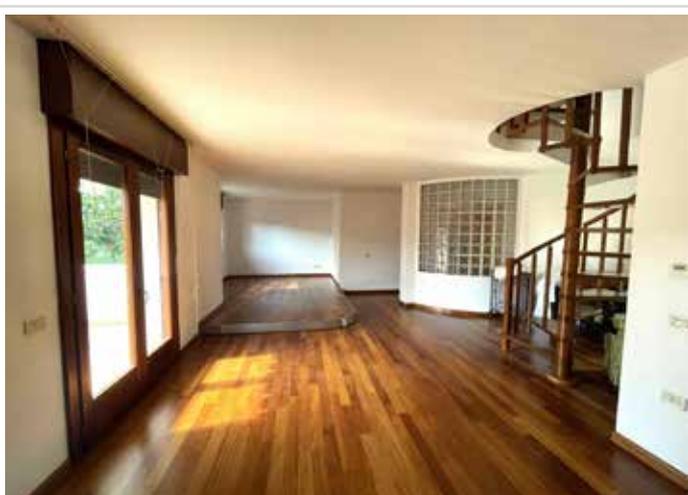


**IN LOCAZIONE**

**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.

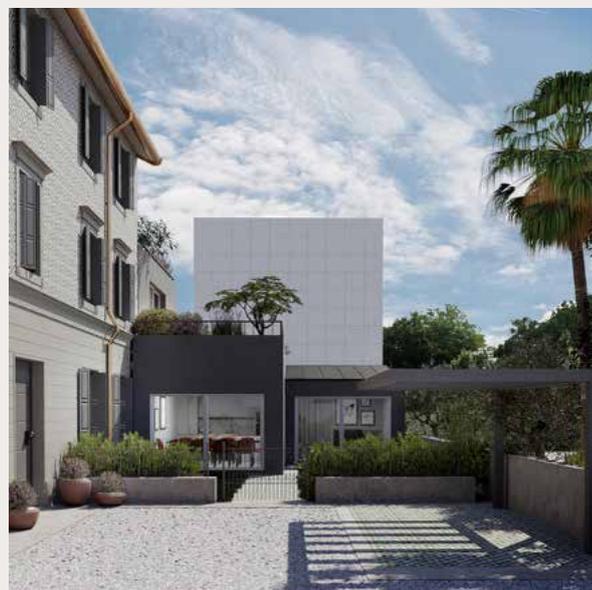


**UDINE - INTERNI VIALE VENEZIA € 260.000**

Raffinato tricamere su due livelli, al primo ed ultimo piano di un piccolo condominio di sole 6 unità. La proprietà si distingue per le finiture curate extracapitolato come: bagno in travertino, pavimenti in parquet, porte in legno massiccio, arredi su misura e tende da sole. Ottima luminosità. Grande cantina e garage. Soluzione introvabile a parità di prezzo.

m<sup>2</sup> 189 m<sup>2</sup>
🚗 3
 🔌 3
 🏠 1
 ⚡ E
 

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**

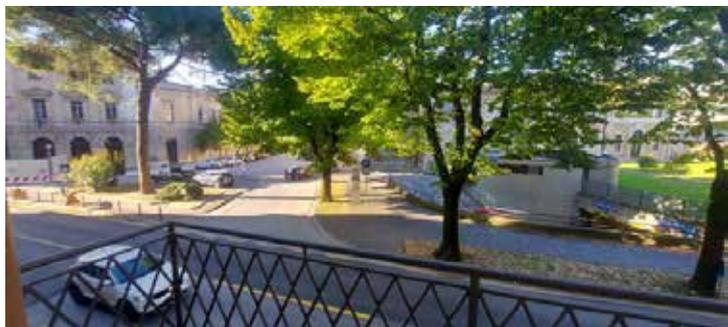
Proponiamo in vendita un tricamere luminosissimo con giardino privato, praticamente indipendente. L'appartamento si sviluppa tutto al piano terra, quindi senza barriere architettoniche e comprende circa 160 mq con atrio, cucina e salone a vista (possibile separazione) con uscita sul verde privato per 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.

## VILLA PRIMAVERA



Strepitosa villa indipendente d'architettura, piano unico, salone con caminetto, pranzo, 4 camere, seminterrato con vani accessori, dimensioni perfette e non eccessive, garage per 3 auto, giardino di 1.000 mq. Ottime condizioni! Luminosità, privacy e bellezza rendono questa abitazione davvero unica. Maggiori info previa telefonata.

 360 m<sup>2</sup>
 4
  4
  triplo
  1.000 m<sup>2</sup>



## UDINE – TRIBUNALE

Fronte tribunale, affittasi ottimo ufficio di 150 mq. con doppio ingresso, reception, ampi vani professionali, parzialmente arredato, cantina e 3 posti auto!

Termoautonomo. Referenziati.

€ 1.400/mese

 150 mq
  1
  3



## UDINE – VIA RIALTO

Primaria posizione, affittasi locale commerciale di 70 mq, con due vetrine - disponibile da subito.

Maggiori info previa telefonata.

 70 mq
  1



## CHIAVRIS

Vendesi appartamento bicamere in signorile condominio, 85 mq con terrazza abitabile, panoramico. Atrio, cucina, soggiorno, 2 terrazze, camera matrimoniale, camera singola, bagno finestrato, ripostiglio, cantina - Ideale anche per investimento. € 135.000

 85 mq
  2
  1

# SERVE UN PERMESSO PER COSTRUIRE UNA CASA SULL'ALBERO IN GIARDINO?

**Sogni una casa sull'albero nel tuo giardino? Scopri quando è considerata un gioco in edilizia libera e quando, invece, necessita di un permesso di costruire dal Comune in base a dimensioni e uso.**

---



La casa sull'albero è un'icona dell'infanzia, un rifugio segreto tra i rami che evoca avventura, indipendenza e un contatto diretto con la natura. Costruirne una nel proprio giardino per i figli o i nipoti può sembrare un progetto personale e gioioso, quasi un'opera di bricolage su larga scala. Tuttavia, dal punto di vista della normativa

edilizia, anche una piccola costruzione in legno può sollevare questioni complesse. Si tratta di un semplice arredo da giardino, come un'altalena, o di una vera e propria "nuova costruzione" che modifica permanentemente il territorio? Questa distinzione è fondamentale, perché determina se l'opera si possa realizzare liberamente o se ne-

cessiti di un'autorizzazione comunale. La domanda che si pone ogni genitore o nonno con il pollice verde è: il sogno di un rifugio tra i rami è: serve un permesso per costruire una casa sull'albero in giardino? La risposta, come chiarito dalla giurisprudenza, non è un semplice "sì" o "no", ma dipende interamente dalle dimensioni, dalla stabilità e, soprattutto, dalla finalità d'uso della struttura.

### **La regola generale per le costruzioni in un'area privata**

Il Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. 380/2001) stabilisce che qualsiasi intervento che si configuri come "nuova costruzione" o che comporti una trasformazione stabile del territorio necessita di un titolo abilitativo, di norma il Permesso di Costruire. La giurisprudenza ha interpretato in modo molto ampio la nozione di "costruzione", includendo qualsiasi manufatto che, pur non essendo in muratura o infisso al suolo, sia destinato a soddisfare esigenze durature e non meramente temporanee. Il criterio determinante, quindi, non è il materiale (legno o cemento) o la facilità di smontaggio, ma la sua funzione.

### **La casa sull'albero per bambini come "giocattolo" in edilizia libera**

La giurisprudenza amministrativa ha chiarito che una piccola casa sull'albero, destinata a un uso puramente ludico per bambini, non viene classificata come un'opera edilizia rilevante. Un manufatto con determinate caratteristiche va considerato alla stregua di un "giocattolo" o di un arredo da giardino e, come tale, rientra nell'ambito dell'attività edilizia libera, che non richiede alcun permesso.

### **Le caratteristiche che una casetta deve avere per non richiedere permessi**

La citata giurisprudenza amministrativa ha delineato con precisione le caratteristiche che una casa sull'albero deve possedere per essere considerata un'opera in edilizia libera. Per non necessitare di alcun titolo abilitativo, la struttura deve avere:

- **dimensioni modestissime:** nel caso esaminato, si parlava di una piattaforma di 4,5 mq e un'area interna di 3,5 mq, con altezze ridotte che non consentivano la permanenza comoda di un adulto;
- **materiali leggeri** e una struttura facilmente e velocemente rimovibile;
- **assenza totale di impianti:** Nessun allacciamento elettrico, idrico o di scarico;
- **assenza di una scala di accesso fissa e stabile,** a sottolinearne il carattere occasionale e non permanente dell'uso;

- **una funzione esclusivamente ludica,** non essendo in alcun modo adibita a uso abitativo o a una permanenza prolungata di persone.

Se la casa sull'albero che si intende realizzare rispetta tutti questi requisiti, non è necessario presentare alcuna pratica in Comune.

### **Quando, invece, la casa sull'albero necessita del Permesso di Costruire?**

Il titolo abilitativo, generalmente il Permesso di Costruire, diventa obbligatorio nel momento in cui la casa sull'albero perde le sue caratteristiche di "giocattolo" per trasformarsi in una struttura stabile e funzionale.

Questo avviene quando presenta una o più delle seguenti caratteristiche:

- **dimensioni rilevanti:** una struttura che crea un nuovo volume significativo o una superficie utile apprezzabile;
- **ancoraggio stabile:** se, oltre a poggiare sull'albero, è saldamente ancorata al suolo con plinti, fondazioni o altri sistemi permanenti;
- **presenza di impianti:** allacciamento alla rete elettrica, idrica o fognaria;
- **uso non puramente ludico:** se la sua destinazione è quella di soddisfare un'esigenza duratura, anche se stagionale. Ad esempio, se viene utilizzata come dependance per gli ospiti, studio, laboratorio, o per attività ricettive (come il "glamping").

In tutti questi casi, l'opera si qualifica come una "**nuova costruzione**" a tutti gli effetti, in quanto altera in modo permanente il territorio e aumenta il carico urbanistico, rendendo necessario il preventivo rilascio del titolo edilizio.

### **L'importanza di consultare le norme locali**

Nonostante i principi generali stabiliti dalla giurisprudenza, è sempre una buona pratica consultare il **Regolamento Edilizio del proprio Comune** prima di iniziare qualsiasi lavoro.

Le normative locali, infatti, potrebbero contenere disposizioni specifiche e talvolta più restrittive su arredi da giardino, strutture pertinenziali e opere minori, definendo limiti dimensionali o distanze dai confini da rispettare. Un confronto preventivo con l'ufficio tecnico comunale è il modo migliore per realizzare il proprio progetto in piena sicurezza e nel rispetto di tutte le regole.

# CONDOMINIO: PER I LAVORI CON BONUS FISCALI SERVE IL FONDO SPECIALE?

**L'assemblea deve deliberare la costituzione di un accantonamento per i lavori straordinari e le innovazioni per cui beneficia delle agevolazioni fiscali?**

---



Il codice civile (art. 1135) impone all'assemblea condominiale di costituire un fondo speciale di importo pari all'ammontare dei lavori straordinari che dovranno essere eseguiti nell'edificio. Il fondo non è altro che un accantonamento di denaro che consente alla compagine di essere pronta sin da subito a pagare l'importo pattuito per l'esecuzione degli interventi.

Ciò chiarito, con il presente articolo ci soffermeremo su

una questione specifica: il fondo speciale serve anche per i lavori per i quali si beneficia di bonus fiscali?

In buona sostanza, si tratta di capire se l'assemblea deve provvedere alla costituzione della riserva anche nell'ipotesi in cui i costi siano nulli o comunque contenuti per via dell'accesso alle detrazioni e alle altre agevolazioni fiscali garantite dalla legge.

Approfondiamo l'argomento.

### **Fondo speciale condominiale: quando si costituisce?**

Come ricordato, la legge impone la costituzione di un fondo speciale quando devono essere eseguiti interventi di manutenzione straordinaria o innovazioni.

Per manutenzione straordinaria si intendono le opere che hanno carattere di eccezionalità e imprevedibilità, solitamente di costo elevato; le innovazioni, invece, riguardano trasformazioni radicali delle parti che costituiscono parti comuni, come il cambiamento di destinazione d'uso di una certa area (da giardino a parcheggio, ad esempio).

Il fondo speciale deve essere di importo pari ai lavori da realizzare; se però è previsto il pagamento graduale, è sufficiente che l'accantonamento sia costituito in relazione ai singoli pagamenti dovuti (art. 1135, nr. 4, cod. civ.).

### **Cosa succede se non si costituisce il fondo speciale?**

L'omessa costituzione del fondo speciale è causa di nullità della deliberazione che, pertanto, può essere impugnata in qualsiasi momento, senza limiti di tempo, anche dai condòmini non dissenzienti. Secondo un orientamento giurisprudenziale, però, la nullità non può essere comminata allorché il fondo sia diventato inutile perché i lavori sono stati già completamente eseguiti e la spesa sostenuta inserita nel consuntivo: in questa ipotesi, infatti, non sussiste più quell'esposizione al rischio sottesa all'operatività dell'obbligo di previsione del fondo speciale.

Insomma, considerato che lo scopo della norma è quella di circoscrivere l'esposizione dei singoli condòmini verso fornitori e appaltatori in caso di delibere di interventi implicanti significativi impegni economici, se tale ragione d'essere viene meno, la mancata costituzione del fondo diventa un vizio irrilevante: a cose fatte, la delibera rimane valida.

### **Fondo speciale: va costituito per i lavori con bonus fiscali?**

Il fondo speciale va costituito anche se per i lavori straordinari il condominio accede ai bonus fiscali che consentono di ottenere agevolazioni particolari.

La costituzione del fondo, infatti, è direttamente collegata all'esborso che il condominio dovrà sostenere per la realizzazione delle opere commissionate; i benefici fiscali, dunque, possono incidere sulla misura dell'accantonamento nell'ipotesi in cui comportino un risparmio per la compagine, la quale continuerà a essere obbligata alla costituzione della riserva nei limiti dell'importo residuo da sostenere.

L'unica ipotesi in cui i benefici fiscali esonerano l'assemblea dal costituire il fondo si ha quando i condòmini non

debbano pagare alcunché ovvero una somma talmente esigua da rendere del tutto superfluo l'accantonamento. Questa ipotesi ricorre con il cosiddetto "sconto in fattura", il beneficio fiscale tipico del Superbonus che consente all'impresa appaltatrice di applicare uno sconto fino al 100% del valore della fattura, permettendo così di compiere i lavori senza alcun esborso monetario.

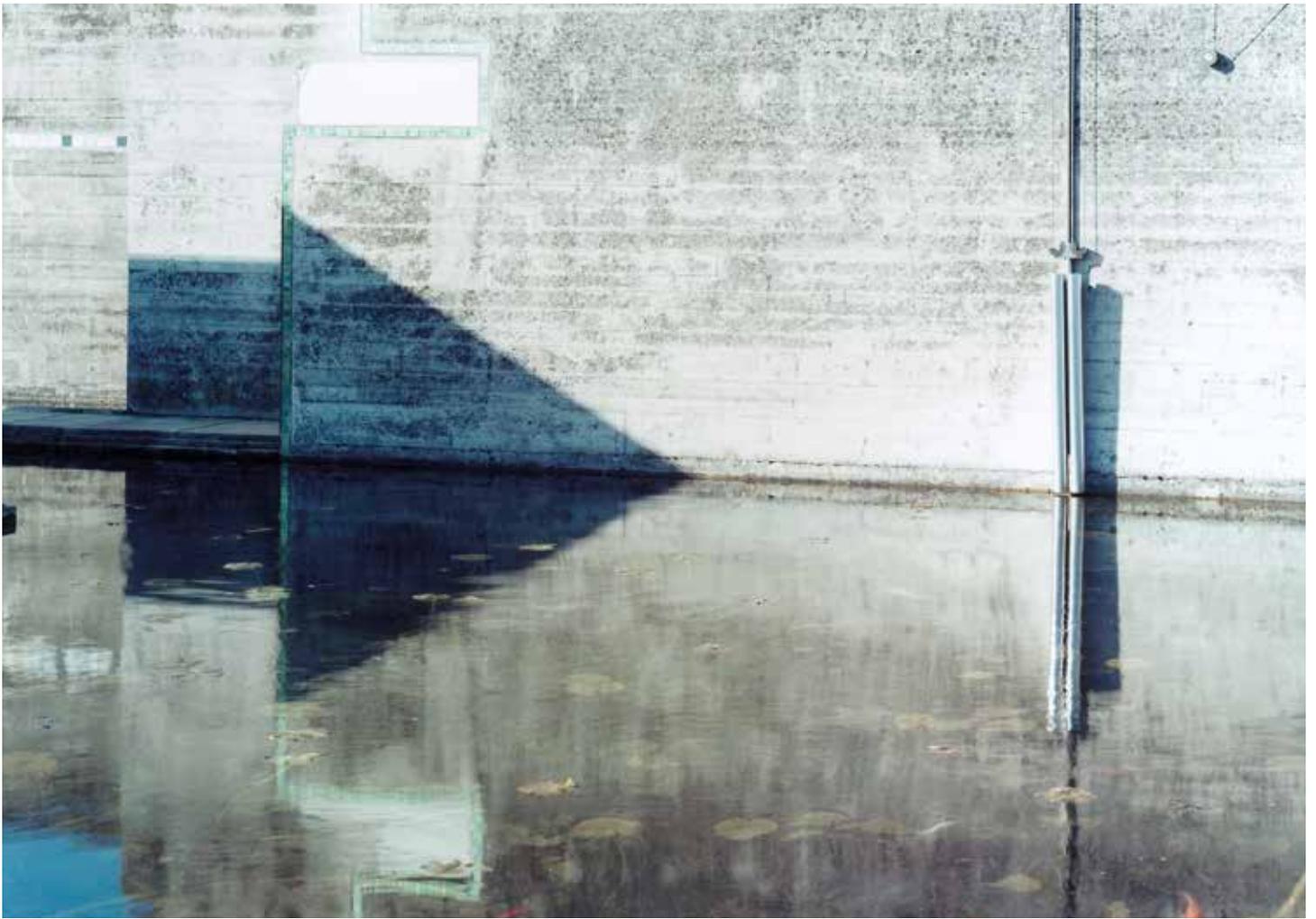
Al contrario, le detrazioni fiscali solitamente garantite dalla legge per la realizzazione di lavori edili obbliga il condominio alla costituzione del fondo in quanto l'accesso al beneficio presuppone il pagamento dei lavori.

Se le agevolazioni fiscali consentono al condominio di pagare solo la metà dei lavori, il fondo speciale dovrà essere costituito per il 50% dell'importo complessivo degli interventi.

In sintesi, la costituzione del fondo speciale è obbligatoria – a pena di nullità – anche nell'ipotesi in cui per la manutenzione straordinaria o le innovazioni si acceda ai bonus fiscali, a meno che l'agevolazione non comporti l'esonero totale dal pagamento di ogni spesa d'altronde, nessuna legge nemmeno quella istitutiva del Superbonus ha mai cancellato o posto eccezioni all'obbligo di costituzione del fondo speciale condominiale.

*Fonte: lalleggepertutti.it*





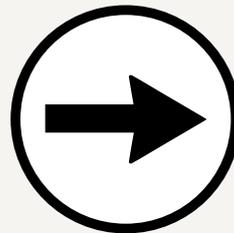
# guido guidi

# col tempo

1956-2024

**27 settembre 2025  
- 06 gennaio 2026**

**Museo d'Arte Moderna  
e Contemporanea  
- Casa Cavazzini**



**Info** Ph +39 0432 1273772  
[www.civimuseiudine.it](http://www.civimuseiudine.it)  
[@udinemusei](https://www.instagram.com/udinemusei)

Da martedì a domenica  
dalle 10:00 alle 18:00  
(ultimo ingresso ore 17:30)

mostra promossa da



prodotta da



in collaborazione con



con il patrocinio di



601 2325  
& FRIENDS

Castello di Udine

05.04  
—04.11  
2025

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

# Mimmo Jodice

## L'enigma della luce



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

Mostra prodotta dai  
Civici Musei del Comune di Udine

Con il contributo di

Con il sostegno di

Con il patrocinio di

Partner

Sponsor

Media partner



COMUNE  
DI UDINE

UDINE  
MUSEI

MUSEO  
FRILIANO  
DELLA FOTOGRAFIA



IO SONO  
FRIULI  
VENEZIA  
GIULIA



CAMERA DI COMMERCIO  
PORDENONE-UDINE



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
DI UDINE



G'OI 2025 & FRIENDS



CONTRASTO



La casa su misura per te

📍 UDINE Via Mazzini 7/A  
☎ 0432 289189  
✉ info@immobiliarecierre.it  
🌐 immobiliarecierre.it