

ABITARE

N. 2 | FEBBRAIO 2026 | UDINE E PROVINCIA

magazine

UNA SIGNORA
DEGLI ANNI
SESSANTA,
SENZA TEMPO



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

PAVIMENTI

**ABITARE
MAGAZINE**
UN ECOSISTEMA
EDITORIALE CHE
GENERA VALORE



Pavimenti e rivestimenti che emozionano

Viale Jacopo Dal Verme, 120/122 - 36100 Vicenza | Tel. +0444 208477 | Email: info@adamahouse.com



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

FEBBRAIO 2026 / N. 2



In un panorama dell'abitare sempre più orientato alla standardizzazione, questo numero di Abitare Magazine sceglie di riportare l'attenzione sul valore del progetto consapevole, capace di dialogare con la memoria e di costruire architetture senza tempo.

Per la sezione Casa presentiamo il lavoro dello studio **BortoluzziBredaNan** su una residenza veneta degli anni '60, esempio concreto di come il patrimonio edilizio delle periferie possa essere recuperato e valorizzato attraverso interventi misurati e rispettosi. Un progetto che preserva i caratteri originari dell'edificio, reinterpretandoli con pochi gesti chiari e contemporanei, rafforzando il rapporto tra materiali, volumi e spazio domestico.

La sezione Arte e Artigianato Contemporaneo è dedicata a **Daniele Duranti**, la cui ricerca si muove tra segno, rito e frammento. Le sue opere non rappresentano, ma attraversano il tempo e la materia, restituendo tracce interiori dove razionalità ed espressività convivono in un equilibrio potente e autentico.

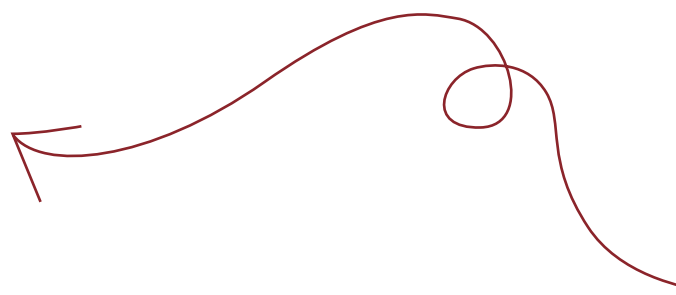
Nel mondo dell'arredamento approfondiamo l'evoluzione delle pavimentazioni in legno, oggi protagoniste di soluzioni progettuali innovative, con formati e disegni capaci di coniugare estetica, efficienza e rapidità di posa. La sezione Eventi ci porta invece a Milano per HOMI, appuntamento di riferimento per scoprire le nuove tendenze dell'oggettistica e della decorazione per la casa.

Chiudiamo questo numero con una novità importante: Abitare Magazine rinnova il proprio sito e si afferma come progetto editoriale omnicanale, rendendo i contenuti più accessibili e immediati, rafforzando il dialogo con i lettori e offrendo nuove opportunità di visibilità ai nostri inserzionisti.

Un numero che racconta il progetto come atto culturale, capace di dare forma al presente e al futuro dell'abitare.

La redazione di ABITARE MAGAZINE

abbonati
gratis





www.officinenuove.it

OfficineNuove

dal 1973

GRONDAIE

LAMIERE GRECATE

CARPENTERIA METALLICA

TAGLIO LASER

LATTONERIA

PANNELLI COIBENTATI

I Tuoi Artigiani del Metallo

33030 Basaldella di Campoformido UD | Tel. 0432 561 586 | info@officinenuove.it



SOMMARIO

3 EDITORIALE

EVENTI

8 Casa su Misura

10 Milano Home 2026

ABITARE CASA

14 Una signora degli Anni
Sessanta, senza tempo

ARREDO

33 Parquet

Abitare Magazine

42 Un ecosistema editoriale
che genera valore

ARTE/ARTIGIANATO CONTEMPORANEO

53 Daniele Duranti

ANNUNCI IMMOBILIARI DI UDINE E PROVINCIA

56



anteprima
marzo



ABITARE

magazine

Anno III - N. 2

COPIA OMAGGIO

Quindicinale di informazione
immobiliare

Periodico di annunci ed informazione del settore immobiliare, iscritto al N° 321/2023 del Registro Stampa della Cancelleria del Tribunale di Treviso

Editore

Arca Editore
Corso Vittorio Emanuele II, 9
31015 Conegliano Veneto - Treviso
Tel. 0422 6977
mail info@arcaeditore.it
numero di iscrizione al ROC n° 42434



ARCA EDITORE

Direttore Responsabile

Silvano Piazza
silvano.piazza@abitaremagazine.it

Direttore Editoriale

Alessandro Mattiazi
alessandro.mattiazi@abitaremagazine.it

Redazione e Marketing

Lucia Tosolini
lucia.tosolini@abitaremagazine.it

Progettazione e realizzazione grafica

Annalisa Petri
Adriana Cobianchi
udine@abitaremagazine.it

Amministrazione

Viale Vittorio Veneto, 35
31100 Treviso
Tel 0422 6977
mail amministrazione@arcaeditore.it

Stampa

Luce srl - Udine
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

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

 **friulsalotti**
by Ferrante

L'eccellenza della tappezzeria artigianale dal 1962

DIVANI E POLTRONE RELAX | DIVANI SU MISURA | RIFODERATURA



NUOVA ESPOSIZIONE!



-20%
DI SCONTO
fino al 28 febbraio 2026



Ti aspettiamo nel nostro Show Room
in via Malignani a Buttrio – UD | 0432 674119 | info@friulsalotti.it

SEI GIORNI DEDICATI ALL'ARREDAMENTO E
ALLE TECNOLOGIE D'AVANGUARDIA

LE NUOVE TENDENZE DELL'ABITARE A CASA SU MISURA

Spazio alla personalità.
Casa su Misura è il luogo in cui la casa
si rinnova con idee, materiali e design
sostenibili. Un'esperienza immersiva
tra eccellenze italiane, trend emergenti
e soluzioni su misura per un abitare
consapevole e autentico.

Casa su Misura – Salone delle
Tendenze dell'Abitare torna
protagonista alla Fiera di Padova il 15
e 16 febbraio, per poi proseguire dal
20 al 23 febbraio, confermandosi uno
degli appuntamenti di riferimento per
il mondo dell'abitare contemporaneo.
L'evento si sviluppa su 23.000 mq di
esposizione "green", accogliendo 169
aziende selezionate che presentano
brand nazionali e internazionali,
espressione di un design riconosciuto
a livello globale.

La manifestazione ripropone la
formula introdotta con successo nella
scorsa edizione: due padiglioni aperti,
pensati come spazi fluidi dedicati
alle proposte d'arredo più innovative
e coinvolgenti, dove estetica, ricerca
progettuale e sostenibilità dialogano
in modo armonico.

«A un pubblico attento ai
cambiamenti – afferma Nicola
Rossi, presidente di Padova Hall –
anticipiamo le nuove tendenze in
fatto di materiali, design, funzionalità,
comfort e sostenibilità. Elementi
fondamentali per arredare con
personalità, grazie alla ricerca portata
avanti da aziende di primo piano
che propongono soluzioni realmente
cucite su misura sulle esigenze del
cliente».

Il successo dell'edizione 2024, che ha
registrato 21.000 visitatori in sei giorni,
conferma la validità di un format che
riunisce produttori, designer e realtà
specializzate nell'arredo d'interni e
outdoor, con soluzioni personalizzate,
tecnologie avanzate, nuovi materiali
e sistemi all'avanguardia. «Puntiamo
sull'impatto emozionale – prosegue
Rossi – mettendo in relazione aziende
selezionate con potenziali nuovi
acquirenti, i VIC – Very Important
Client, caratterizzati da una solida
capacità di investimento».

Al centro della proposta espositiva
vi è un forte orientamento al Tailor
Made, alla qualità del servizio –
dalla presentazione del prodotto





all'assistenza post-vendita – e all'impiego di materiali innovativi, salubri e sostenibili, con attenzione anche al risparmio energetico. Un focus particolare è dedicato all'artigianato attraverso il Villaggio di Confartigianato, che presenta una casa in bioedilizia di 96 mq, esperienze di realtà aumentata per esplorare gli spazi abitativi, consulenze gratuite di architetti, oltre a seminari e incontri tecnici, con la partecipazione di 22 aziende espositrici. Produttori e rivenditori di brand italiani e internazionali propongono soluzioni per arredare e ristrutturare interni ed esterni di diverse tipologie abitative, interpretando le ultime tendenze e i più innovativi sistemi per l'efficienza energetica. Casa su Misura si rivolge al grande pubblico ma anche a designer, architetti e operatori del settore, articolandosi in tre macro-aree tematiche: ABITARE, dedicata all'arredo e ai complementi su misura; OUTDOOR, che esplora giardini e terrazzi come estensione naturale degli interni; (R)COSTRUIRE, con suggerimenti per trasformare l'habitat domestico con stile e funzionalità. Completa l'offerta la collaborazione

con Made in Italy Academy, scuola specializzata nella formazione di progettisti d'interni, stilisti e modellisti, che mette a disposizione studenti e docenti per consulenze e idee progettuali. Il programma prevede inoltre 17 incontri tecnico-informativi, corsi ed eventi dedicati ai temi dell'abitare e dell'innovazione, ospitati nelle due sale conferenze e in alcuni stand. Attraverso la piattaforma online di Casa su Misura è possibile consultare il calendario, prenotare incontri con le aziende espositrici e ottimizzare la visita; agli espositori, invece, viene offerto uno spazio digitale dedicato allo storytelling aziendale, attivo prima, durante e dopo il Salone.

Casa su Misura gode del patrocinio di Provincia e Comune di Padova, Camera di Commercio di Padova, Ordine degli Architetti, Ordine degli Ingegneri e Collegio dei Geometri della provincia.

Tutte le informazioni, il catalogo espositivo e la prenotazione degli incontri sono disponibili su www.casasumisura.com. All'interno della Fiera sono presenti un bar in ciascun padiglione e, in Galleria 78, l'area ristoro Casa su Misura Lounge.

Orari di apertura:
sabato e domenica dalle 10 alle 21; giovedì e venerdì dalle 15 alle 21. Ingresso dai padiglioni 7 e 8. Ingresso gratuito per i minori di 12 anni e per le persone con disabilità (invalidità superiore all'80%) con accompagnatore; biglietto intero 10 euro, ridotto 5 euro.

MILANO HOME 2026: IL FUTURO DELL'ABITARE TRA INNOVAZIONE, ARTIGIANATO E NUOVI LINGUAGGI DEL VIVERE

Dal 22 al 25 gennaio 2026, Milano Home ha animato gli spazi di Fiera Milano Rho con una proposta ricca, articolata e capace di intercettare i segnali più avanzati del design contemporaneo. L'edizione 2026 si è distinta non solo per l'ampiezza dell'offerta — che va dall'arredo alla tavola, dai tessuti alle profumazioni d'ambiente — ma anche per la qualità delle idee e delle connessioni tra prodotto, cultura e comunità professionale.

Un percorso espositivo che racconta nuove visioni dell'abitare

Il cuore della fiera è stato organizzato attorno a quattro padiglioni tematici — *Elements, Vibes, Mood e Taste* — che insieme tracciano un percorso tra stili, materiali e nuove narrazioni dell'interior design. In questa cornice, il visitatore ha potuto scoprire proposte capaci di coniugare estetica, funzionalità e lifestyle, con un'attenzione particolare alla convivialità domestica



e alla personalizzazione degli spazi. Particolarmente significativa è stata la nuova area *Agorà*, ideata come una vera e propria “bottega del futuro”: uno spazio creativo in cui artigianato, arte e design contemporaneo dialogano in modo dinamico attraverso venti capsule collection. Questa proposta ha messo in evidenza la centralità del sapere manuale reinterpretato alla luce di un retail pensato per l'era digitale e la sostenibilità.



Le aree speciali che raccontano un design più inclusivo e sostenibile

Milano Home ha dato ampio spazio anche alla sostenibilità e alla manifattura di qualità, con progetti come:

The Green Circle — dedicato ai materiali e agli oggetti sostenibili selezionati con l'ausilio di centri di ricerca per la casa.

Manifatture in Scena — una narrazione potente della produzione artigianale e delle tecniche storiche di marchi europei legati alla tradizione e all'eccellenza.





NoveBotteghe+9 — che ha ampliato la vetrina di realtà artigianali italiane capaci di combinare storia e innovazione.

In parallelo, nuove sezioni come **BauHouse** (dedicata al pet design), **Scandinavian Mood** (che interpreta un'estetica nordica moderna) e **Gour-Meet** (spazio che celebra l'unione tra design e gastronomia di alta qualità) hanno sottolineato quanto l'abitare oggi sia un concetto fluido e multifaccettato.

Uno sguardo al settore e alle prospettive future

La ricchezza di Milano Home 2026 non si limita alle novità di prodotto: l'evento ha fotografato anche un settore





casa ancora resiliente e dinamico, in crescita nei valori di mercato e nella domanda interna, con una forte spinta verso qualità, durata e sostenibilità delle soluzioni abitative.

Un elemento chiave emerso dalla fiera riguarda la centralità dell'esperienza domestica — intesa non più solo come spazio fisico, ma come luogo di relazioni, convivialità e benessere. Il design, in questo senso, si conferma sempre più come linguaggio di senso che mette al centro le persone e le loro pratiche quotidiane.

Milano Home 2026 ha ribadito quanto il mondo dell'abitare sia in piena trasformazione: tra tradizione artigianale e tecnologie emergenti, tra sostenibilità e nuove modalità di consumo, questa edizione ha tracciato orizzonti stimolanti per professionisti, brand e appassionati del design. Il futuro dell'abitare, insomma, è già qui — fatto di contaminazioni, connessioni e un approccio sempre più umano al progetto della casa.







UNA SIGNORA
DEGLI ANNI
SESSANTA,
SENZA TEMPO

STUDIO: BORTOLUZZIBREDANAN

PHOTO CREDITS: GERDA STUDIO (GIORGIO DE VECCHI)

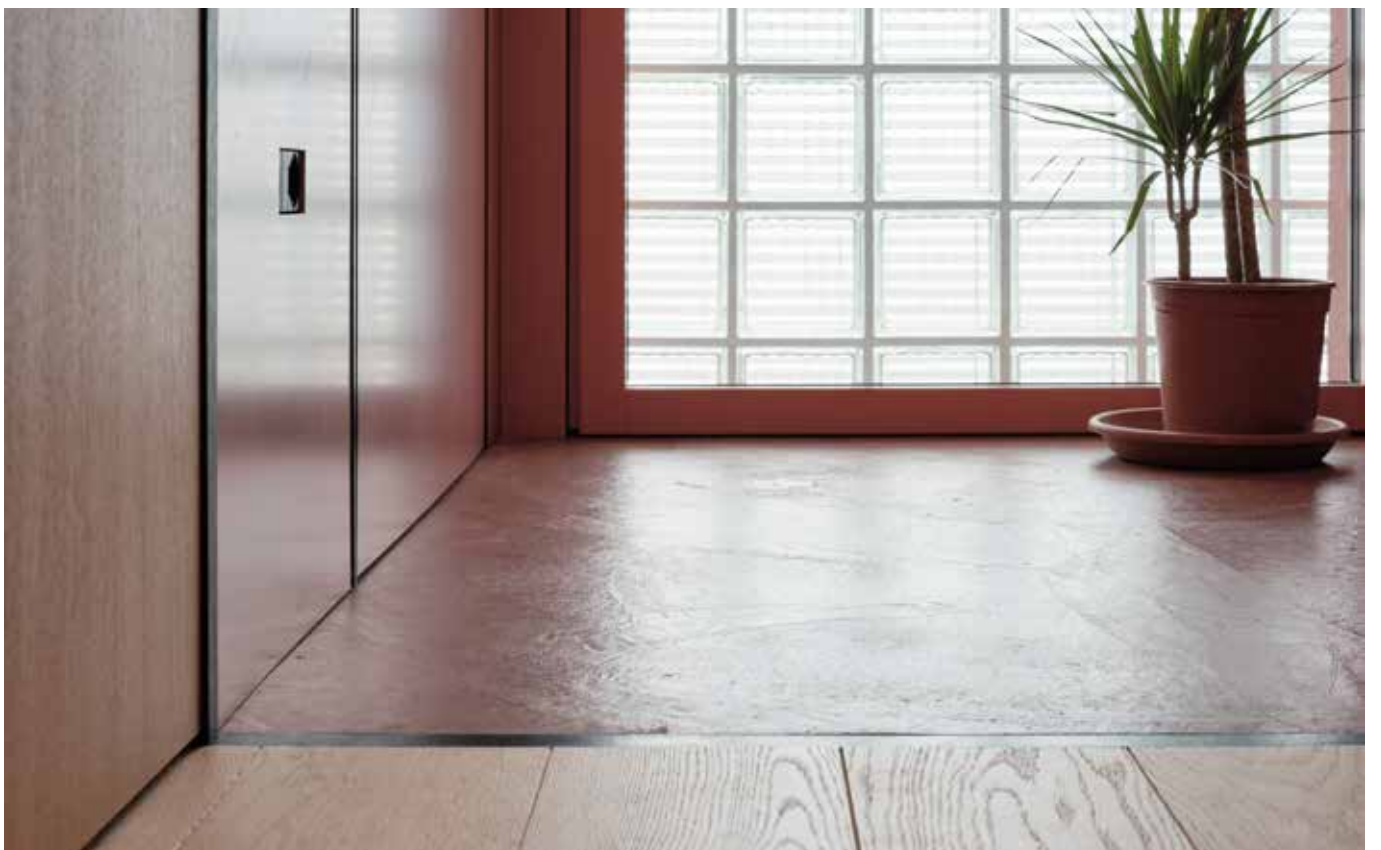
STUDIO BORTOLUZZIBREDANAN

TESTO: LUCIA TOSOLINI

NEL PANORAMA
RESIDENZIALE DELLE
PERIFERIE ITALIANE,
SPESSO SEGNATO DA
INTERVENTI SERIALI E
DA UN LINGUAGGIO
ARCHITETTONICO SEMPRE
PIÙ STANDARDIZZATO,
ESISTONO EDIFICI CAPACI
DI RACCONTARE UNA
STORIA DIVERSA.













È il caso di questa residenza veneta firmata dallo studio Bortoluzzi, Breda, Nan, un progetto che dimostra come il patrimonio edilizio esistente possa diventare una risorsa preziosa, da valorizzare con sensibilità e rispetto. L'approccio progettuale parte da un presupposto chiaro e non convenzionale: relazionarsi all'edificio come si farebbe con una persona.

Entrare in punta di piedi, ascoltare ciò che ha da dire, riconoscerne il valore prima ancora di immaginare qualsiasi trasformazione. Così, in modo silenzioso e misurato, il progetto si è sviluppato come un atto di cura, capace di conferire nuova vita alla casa e di collocarla in una dimensione sospesa, lontana dalle mode e dal tempo.







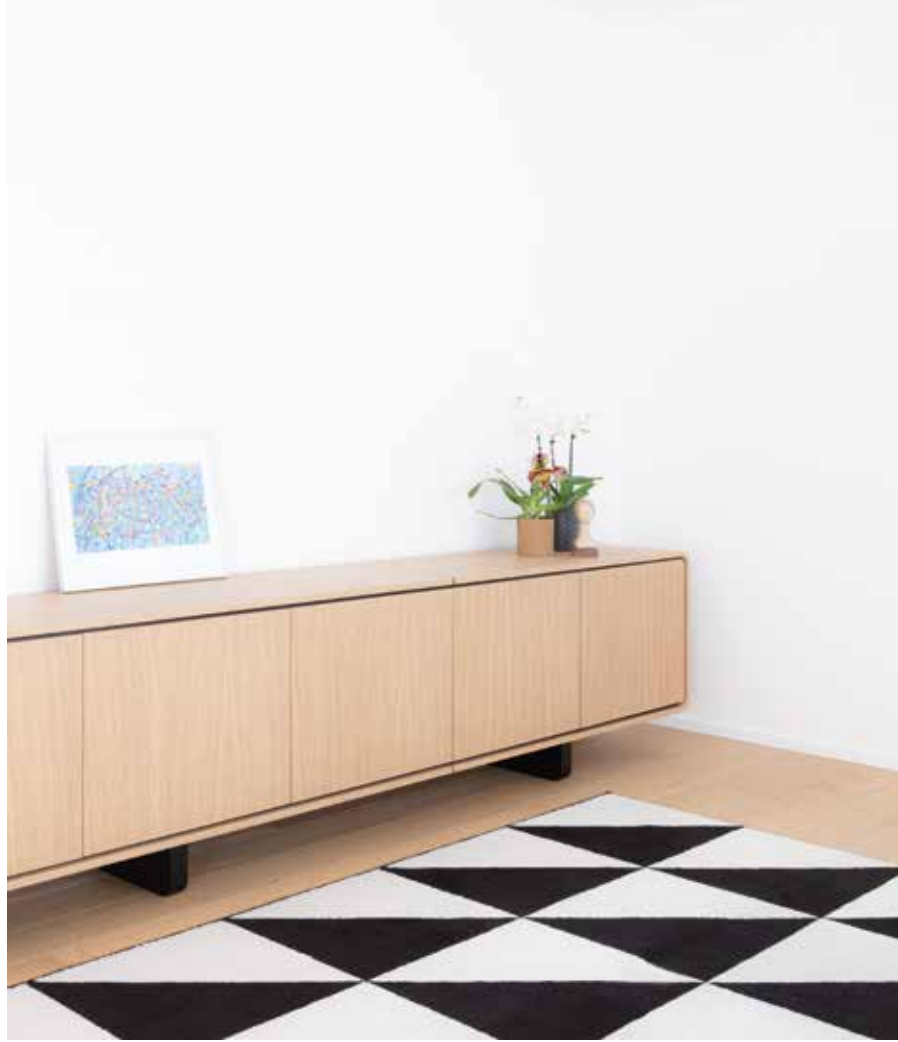
Fin dai primi sopralluoghi, i progettisti hanno percepito la forza di un fabbricato che, a distanza di cinquantacinque anni, aveva conservato intatte le proprie caratteristiche compositive. Le linee nette, i materiali originali e le proporzioni equilibrate restituivano ancora oggi un senso di eleganza e raffinatezza. Non a caso, la casa è stata affettuosamente ribattezzata “una

signora degli anni '60”. Distribuita su due piani, la residenza si presenta con un linguaggio architettonico chiaro e riconoscibile: i mattoni faccia vista dialogano con il cemento a contrasto, l'intonaco grezzo caratterizza il piano terra e la grande copertura a padiglione corona l'edificio con un segno deciso ma mai eccessivo. Elementi fortemente legati alla tradizione costruttiva, che non



scivolano mai nel rurale, mantenendo invece un carattere urbano e colto. In accordo con la committenza, la scelta progettuale è stata quella di preservare questi caratteri originari, intervenendo in modo selettivo e consapevole. Il progetto si articola così attraverso pochi, ma chiari gesti compositivi. L'aggiunta di due corpi orizzontali enfatizza la distinzione tra i





due livelli dell'abitazione, già suggerita dall'uso differenziato dei materiali in facciata e dalla diversa destinazione d'uso dei piani.

La linea superiore interviene sulla copertura, semplificandone l'andamento fino a rendere quasi impercettibile il tetto a falde. Quella inferiore, invece, disegna una sequenza di spazi di relazione tra

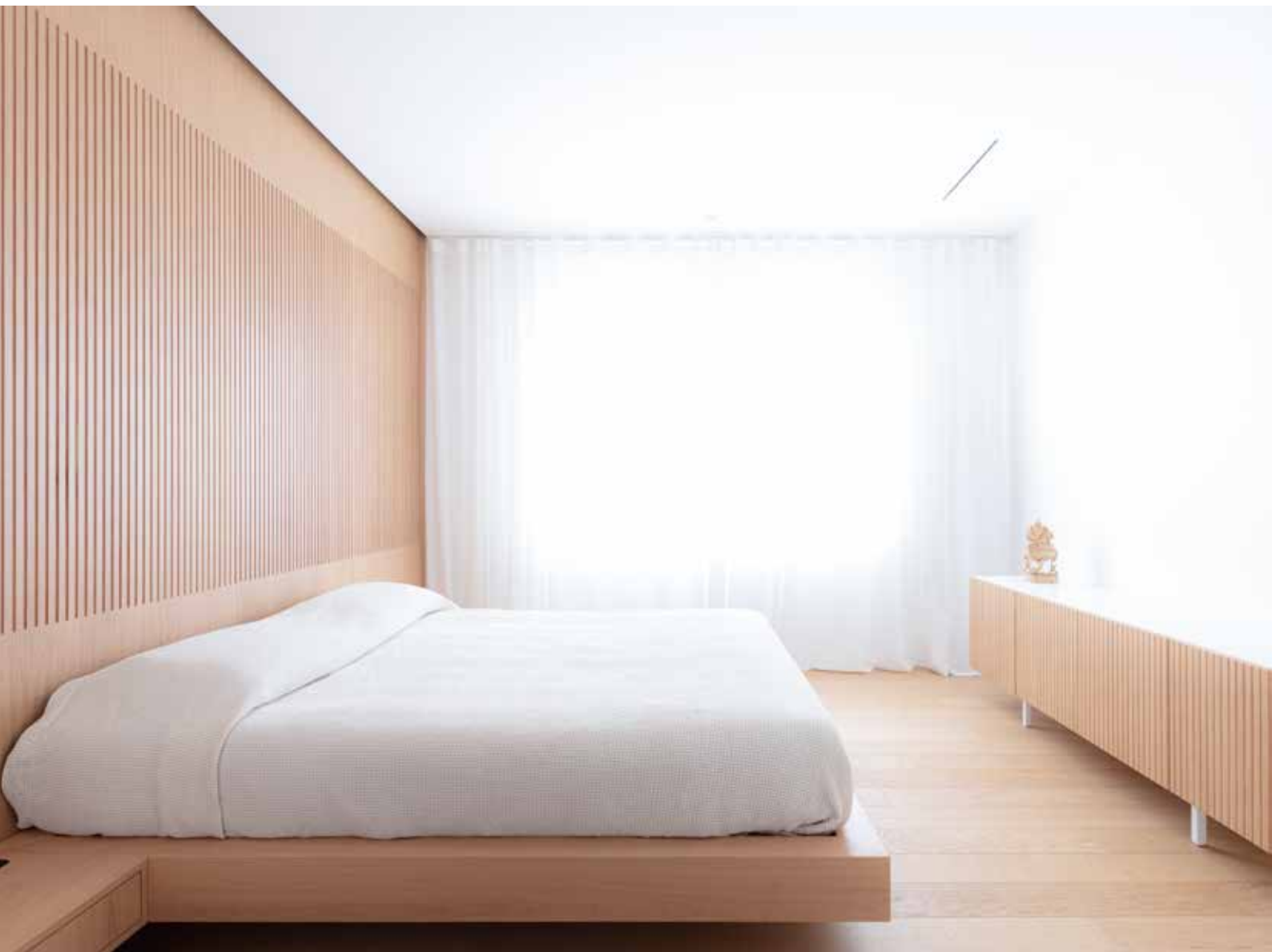






interno ed esterno: diventa terrazza, poi pensilina, fino a oltrepassare la sagoma dell'edificio per accogliere la nuova autorimessa. Un gesto continuo e misurato, capace di riorganizzare le funzioni senza stravolgere l'identità dell'insieme.

Il mantenimento dei mattoni, il nuovo utilizzo del cemento e l'inserimento del vetro mattone contribuiscono a trasmettere un rinnovato senso di domesticità, in equilibrio tra memoria





e contemporaneità. Ne nasce un progetto che rivendica il diritto delle periferie a essere recuperate attraverso un pensiero compositivo autentico, orientato alla valorizzazione piuttosto che alla sostituzione. Con questo intervento, l'architettura si sottrae agli influssi temporanei e alle tendenze effimere, esaltando l'essenza dell'idea progettuale che la sostiene: radicata nel luogo, nella storia e nei materiali, e proprio per questo profondamente attuale.



LAGO STORE
VICENZA



Scopri la collezione presso il **LAGO Store Vicenza**
via Levà degli Angeli, 19 - Vicenza.

PARQUET: MATERIA VIVA TRA TECNICA,

GRAPHIT By
LISTONE GIORDANO

ESTETICA E NUOVE SPERIMENTAZIONI

Il rivestimento in parquet rappresenta una delle soluzioni più pregiate e consolidate nel panorama dell'interior design contemporaneo.

Grazie all'ampia varietà di essenze, finiture e strutture disponibili, il pavimento in legno consente di definire ambienti di grande raffinatezza, adattandosi con naturalezza a contesti classici e moderni.

Oltre al valore estetico, il parquet offre elevate prestazioni funzionali: ottimo isolamento termico, buona capacità

fonoassorbente, resistenza all'usura e alla compressione. Il mercato propone principalmente due tipologie di prodotto: il parquet precalibrato, che richiede finitura in opera, e il parquet prefinito, già trattato in fase di produzione e pensato per una posa più rapida ed efficiente. La durata e la bellezza del parquet sono strettamente legate alla



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, GAPHS.

info@ebellstudio.com
ebellstudio.com



GRAPHIT By LISTONE
GIORDANO

qualità della posa e alla manutenzione nel tempo. Il legno, materiale vivo per eccellenza, evolve: alcune essenze come rovere e noce tendono a scurirsi o modificare la tonalità con l'esposizione alla luce, mentre altre, come il teak, possono schiarirsi progressivamente. La scelta non può quindi essere puramente estetica, ma deve tenere conto delle caratteristiche intrinseche del materiale, dell'ambiente di destinazione e delle condizioni di utilizzo.



Graphit è un pavimento in legno nero opaco nato dal riciclo della grafite industriale: un processo innovativo che trasforma un rifiuto complesso in una risorsa, riducendo costi e impatti di smaltimento e contribuendo concretamente al modello di economia circolare.



Anche la venatura gioca un ruolo centrale nella percezione dello spazio: texture marcate e irregolari evocano atmosfere rustiche e tradizionali, mentre venature più uniformi e compatte dialogano con linguaggi progettuali contemporanei. Non meno importante è la compatibilità con sistemi di riscaldamento radiante, così come lo spessore e la finitura superficiale, elementi che influiscono su stabilità e resa finale. Dal punto di vista strutturale, il parquet si



TERRE DI VIGNA By
LISTONE GIORDANO



Natural Culture è la filosofia con cui Passoni Design trasforma il legno in arredo totalmente sostenibile. Un processo brevettato e unico utilizza vino e vinacce per colorare naturalmente il legno: la finitura Terre di Vigna – Mirantico nasce da una reazione chimica autocolorante che genera tonalità naturali di grande pregio, senza emissioni nocive né impatti ambientali.



Panel parquet Croce bag-look
placid brushed By **TRAPA**



Panel parquet Croce terra
placid brushed By **TRAPA**



Panel parquet Raute oak placid brushed By **TRAPA**

distingue in diverse categorie. Il massello, interamente in legno nobile, è sinonimo di qualità e longevità, ma richiede particolare attenzione alle variazioni ambientali. Il prefinito, con uno strato nobile fino a 5 mm applicato su supporti tecnici multilayer, offre maggiore stabilità e praticità di posa, mantenendo elevate prestazioni estetiche. Il multistrato, composto da due o tre strati incollati, garantisce una buona stabilità dimensionale riducendo il rischio di deformazioni.

Diverso è il parquet laminato, spesso confuso con il legno naturale: si tratta di un supporto in fibre di legno rivestito da un'immagine stampata ad alta definizione e protetta da uno strato antiurto. È una soluzione adatta ad ambienti ad alta affluenza, come uffici e spazi commerciali, dove estetica e resistenza devono convivere. Il parquet industriale, invece, realizzato anche con materiali di recupero, si afferma



Panel parquet Cantone Terra oak placid brushed By **TRAPA**



come scelta sostenibile ed economica, apprezzata per il suo carattere materico e sperimentale.

Le modalità di posa si dividono principalmente in flottante e incollata. La prima, reversibile e veloce, consente un facile smontaggio ma comporta una maggiore rumorosità al calpestio. La posa incollata garantisce invece maggiore stabilità e comfort acustico, risultando ideale per interventi definitivi. Ampia anche la scelta delle essenze: dalla quercia, versatile e resistente, al larice, chiaro e durevole; dal frassino, elastico e luminoso, al teak, stabile anche in ambienti umidi. Iroko, noce europeo



Collezione
INCISIONI By
CADORIN

L'ispirazione si traduce in forma grazie all'incisione laser ad alta definizione, che dona profondità ed effetti tridimensionali al legno.





o americano, bambù – apprezzato per il basso impatto ambientale – e altre essenze come ulivo, pino, tiglio e olmo completano una palette ricca e articolata. Le tendenze più recenti spostano però l'attenzione sulla geometria. I listoni tradizionali lasciano spazio a trapezi, rombi e forme irregolari che trasformano il pavimento in una vera opera d'arte calpestabile. Inserti metallici, marmorei, in terracotta o con finiture speciali

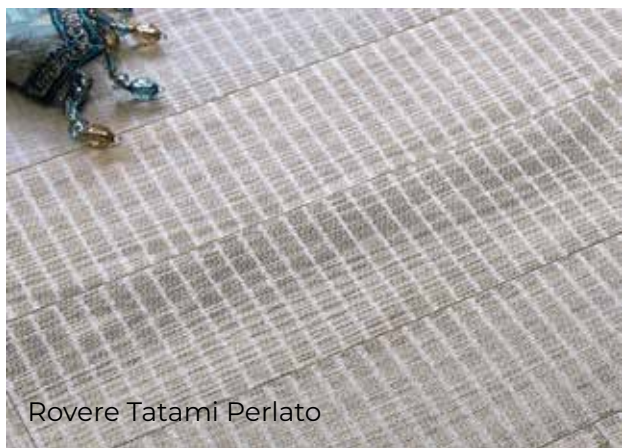




Cortec in Polvere
Oro Bianco e Giallo



Spina 45° Rovere
Tessuto Polvere Oro
Bianco Argentato



Rovere Tatami Perlato

valorizzano i disegni, dando vita a pattern inediti. Anche i trattamenti cromatici sperimentano nuove strade, utilizzando materiali naturali o di recupero – come vino, vinacce o grafite industriale – in un’ottica di economia circolare.

A completare il quadro, i trattamenti superficiali più innovativi: incisioni laser, pattern ottici, applicazioni in foglia d’oro, argento o platino, capaci di conferire luce e unicità allo spazio.

La scelta del parquet ideale nasce quindi da una valutazione integrata tra tecnica, funzione e stile. Solo così il pavimento in legno diventa un elemento identitario, capace di durare nel tempo e di raccontare, passo dopo passo, l’anima dell’ambiente che lo accoglie.

Collezione LISTONI ORO
By **CADORIN**

Listoni Oro è la linea più preziosa della collezione Cadorin: parquet in grandi tavole, realizzato e brevettato da Cadorin Group, impreziosito da foglia o polvere di oro, argento e rame. La selezione accurata del legno e le lavorazioni superficiali permettono una perfetta fusione tra metalli preziosi e venature naturali, creando superfici di straordinaria originalità.



Wenge Tatami
Polvere Oro Bianco



Dal 1970 diamo forma ai tuoi spazi, con soluzioni indoor e outdoor su misura che arredano e trasformano ogni ambiente in un'esperienza di design e funzionalità. Profili, tranciati, rivestimenti, pavimenti, boiserie, pergole e strutture esterne per ogni esigenza di stile e spazio.



via Gardellina, 64 - 36030 Rettorgole di Caldogno (VI)
0444 985322 | info@profilicrocco.it | www.profilicrocco.com



ABITARE MAGAZINE

UN ECOSISTEMA EDITORIALE CHE GENERA VALORE

PRIMO PIANO



INCONTRI

UN CAFFÈ CON MARTA POLESE

Non si incontra tutti i giorni un'artigiana eclettica come Marta Polese. Una figura el ...



ARTE E ARTIGIANATO

TAPPETI MODERNI A FORME IRREGOLARI

Nel design contemporaneo i tappeti stanno vivendo un'evoluzione interessante: non sono ...



ABITARE CASA

UNA CASA NELLA SOGLIA TRA NATURA E ARCHITETTURA

Una villa in calcestruzzo minimale che abbraccia il paesaggio con leggerezza, materia e ...

Abitare Magazine evolve e amplia il proprio ecosistema editoriale con il lancio del **nuovo sito web, www.abitaremagazine.it** uno spazio digitale pensato per valorizzare e moltiplicare la comunicazione degli inserzionisti e i contenuti che da sempre caratterizzano la rivista.

Accanto alla versione sfogliabile digitale, che riproduce fedelmente l'esperienza del magazine cartaceo, Abitare Magazine introduce una nuova modalità di lettura verticale una fruizione più immediata, fluida e contemporanea, dedicata ai singoli articoli.

Ogni contenuto prende vita in un layout grafico accattivante,

arricchito da gallery fotografiche e da una struttura progettata per facilitare la lettura, la consultazione e soprattutto la condivisione!


Il risultato è un'esperienza che non sostituisce la rivista, ma ne integra e amplifica il valore, rendendo i contenuti più accessibili e più diffusi,

Articoli • Sfogliare abitare • Annunci Immobiliari • Contattaci • Area agenzia • **Abbonati**

ABITARE


Blog ABITARE CASA

Home / Blog ABITARE CASA




UNA CASA NELLA SOGLIA TRA NATURA E ARCHITETTURA

Una villa in calcestruzzo minimale che abbraccia il paesaggio con leggerezza, materia e spiri ...




IL VERDE COME FILO CONDUTTORE

Un tempo unica grande stanza adibita a palestra, oggi questo appartamento torna a raccontare una s ...




LUCE, MATERIA, MEMORIA

Un edificio che rinasce tre volte, portando stratificazioni, memorie di lavoro e vita quotidiana, ...




UN FIENILE CONTEMPORANEO

Tra le dolci colline della campagna friulana, a Conogliano di Cassacco, nel cuore dell'antico ...



QUANDO IL RUSTICO INCONTRA IL MODERNO

Il progetto ha riguardato la fusione di due piccoli appartamenti limitrofi, con lo scopo di realiz ...



UNA RESIDENZA SENZA TEMPO SUI COLLI EUGANEI

Nel cuore del borgo di Arquà Petrarca, incastonato tra i dolci pendii dei Colli Euganei, un ...

mettendo in sinergia tutti gli attori a cominciare dai nostri affezionati lettori che possono contribuire alla diffusione dei contenuti che ritengono più interessanti.

Grazie a questo sviluppo, ABITARE MAGAZINE rafforza il proprio brand, amplia il pubblico e offre una visibilità ancora maggiore a tutti i soggetti che animano la testata: lettori, inserzionisti e protagonisti delle nostre rubriche editoriali, selezionati con cura per rendere ogni numero sempre nuovo, autorevole e coinvolgente.

I vantaggi per i lettori: esperienza più ricca, sempre accessibile ed immediatamente condivisibile.

Per i lettori affezionati, il passaggio a una versione online gratuita, immediatamente accessibile e facilmente condivisibile rappresenta un miglioramento concreto

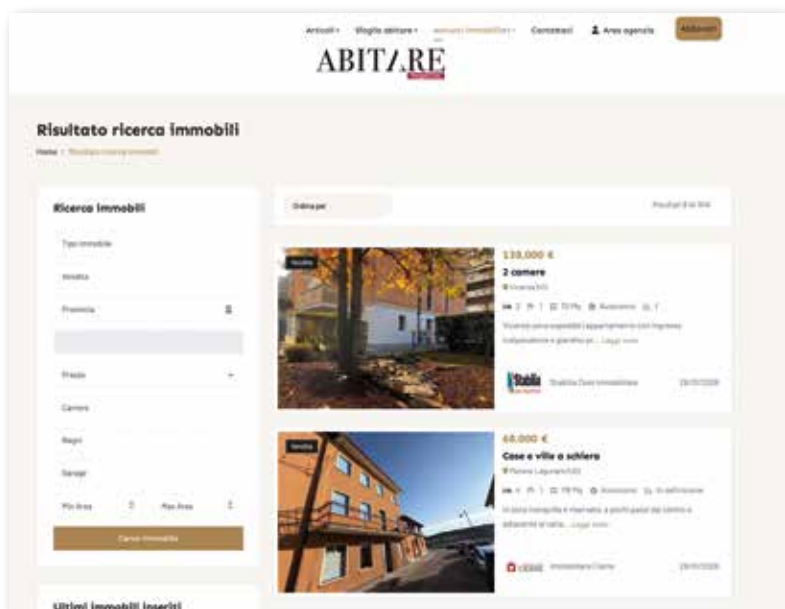
dell'esperienza di fruizione.

Non è più necessario cercare la free press nei punti di distribuzione, spesso esaurita per l'elevata richiesta. Abitare Magazine è ora disponibile sempre e ovunque, senza limiti di copie, eliminando attese e frustrazioni.

Ogni articolo può essere condiviso con facilità via social, email o messaggistica, trasformando il lettore in parte attiva della diffusione dei contenuti. Gallery visive, impaginazione verticale e navigazione intuitiva rendono la lettura più coinvolgente, valorizzando il racconto editoriale e l'impatto visivo.

I vantaggi per gli inserzionisti: una piattaforma evoluta, capace di amplificare e rendere misurabile il valore degli investimenti pubblicitari.

The screenshot displays the website for Abitare Magazine, Udine edition. At the top, there is a navigation bar with links for 'Articoli', 'Sfoglia abitare', 'Annunci Immobiliari', 'Contattaci', 'Area agenzia', and an 'Abbonati' button. The main header features the 'ABITARE' logo with 'MAGAZINE' in smaller text below it. Below the header, the page title 'Abitare Magazine - Edizione di Udine' is shown, along with a breadcrumb trail 'Home / Abitare Magazine - Edizione di Udine'. The main content area is divided into two columns. The left column shows two magazine covers. The first cover, dated 26/01/2026, features a dining room interior and headlines like 'CAMPIONI DIVERTITI' and 'FORMAZIONE INTERNAZIONALE'. The second cover, dated 12/01/2026, features an outdoor dining area and headlines like 'ABITARE CASA' and 'UN CAFFÈ CON MARTA POLESE'. The right column contains a text block titled 'Abitare Magazine' which describes the magazine as a bimonthly publication of real estate news and information, produced in collaboration with FIAIP. It highlights its modern graphic design, innovative editorial approach, and focus on consumer needs. Below the covers, there are 'Sfoglia' and 'Scarica .PDF' buttons for each issue.



Abitare Magazine non è solo una rivista, ma una piattaforma editoriale in continua evoluzione, capace di dialogare con il presente e di accompagnare lettori e partner verso nuove forme di visibilità e relazione.

- ampliare l'audience
- aumentare il valore per gli inserzionisti
- creare nuove opportunità di business

La nuova piattaforma digitale di Abitare Magazine consente di aumentare la visibilità e la notorietà del brand. Infatti il miglioramento della presenza sui motori di ricerca avviene grazie all'indicizzazione degli articoli e al fatto che sono facilmente e immediatamente condivisibili. Per inserzionisti questo significa audience più ampia e certificabile e contenuti sempre condivisibili nel tempo in modo da massimizzare gli investimenti.

Maggiore visibilità reale e misurabile: Gli annunci non sono più limitati alla tiratura cartacea, ma raggiungono un pubblico potenzialmente illimitato, restano online nel tempo, garantendo un'esposizione continuativa e offrono dati concreti su visualizzazioni.

Contesto editoriale qualificato: La comunicazione pubblicitaria si inserisce accanto a contenuti autorevoli, coerenti e selezionati e questo, rispetto alla comunicazione sui propri canali istituzionali consente di ottenere maggiori vantaggi ovvero:

- beneficiare della credibilità della testata
- intercettare un pubblico attento e profilato
- ottenere maggiore attenzione rispetto alle piattaforme generaliste





LE VILLE CIVIDINA

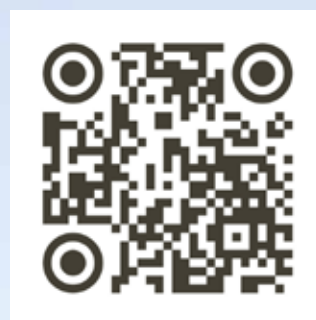
IL TUO SPAZIO



RE/MAX[®]

TOP HOUSE

Piazza Matteotti, 23
Pasian di Prato (UD)
Tel. 0432 644 217
tophouse@remax.it

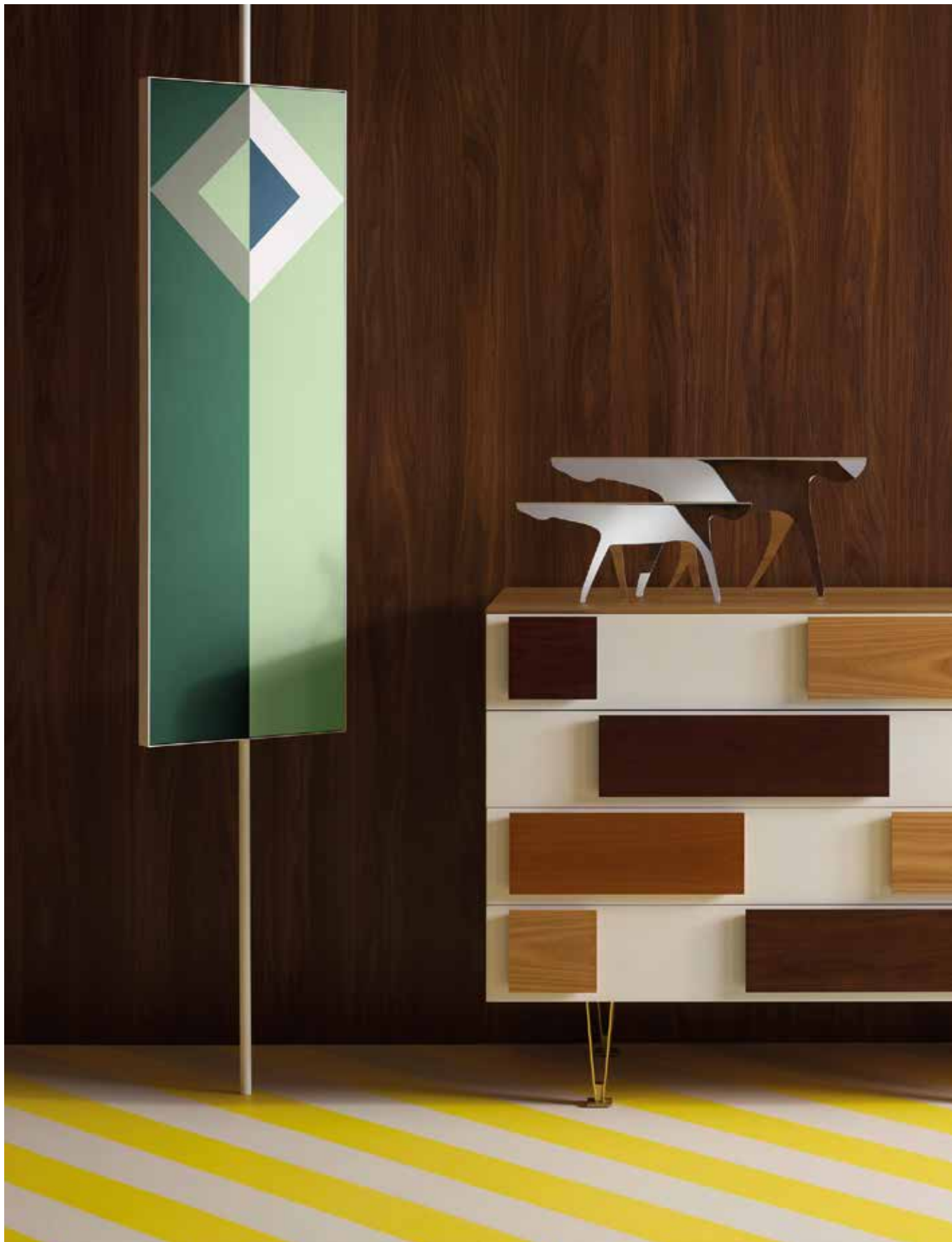


Concept

spazi architetture di
identificazione
personale

Sviluppo

 **ORANGE HOME**
REAL ESTATE - PIÙ SPAZIO ALLA VITA



icona
Arredamenti & design

STORIE DI DESIGN 2025

Viale Mercato Nuovo 38, Vicenza 0444 560138

info@iconarredamenti.it

[@iconarredamenti](https://www.instagram.com/iconarredamenti)

GIO PONTI OBJECT: IL DESIGN COME VISIONE DI VITA

MOLTENI&C CELEBRA IL MAESTRO NELLO SHOWROOM DI ICONA ARREDAMENTI A VICENZA

Lo scorso novembre lo showroom di Icona Arredamenti a Vicenza si è trasformato in un luogo di incontro e di racconto, accogliendo clienti, professionisti e visitatori appassionati di design in una serata dedicata a uno dei più grandi protagonisti della cultura progettuale italiana: Gio Ponti. In collaborazione con Molteni&C, Icona Arredamenti ha avuto il piacere di ospitare un evento esclusivo in occasione della presentazione della collezione Gio Ponti Objects, un insieme di oggetti che restituisce con





sorprendente attualità la visione del Maestro.

La serata è stata un vero e proprio viaggio nel pensiero pontiano, dove design, architettura e gusto si sono intrecciati in un'esperienza raffinata e coinvolgente. Un momento di condivisione che ha celebrato non solo l'estetica, ma soprattutto l'idea di progetto come strumento capace di migliorare la vita quotidiana.

Nel 1938 Gio Ponti, luminare del design italiano del XX secolo, mise su carta i primi schizzi della sua ancora incompiuta Villa Marchesano a Bordighera, sulla costa ligure.

Senza muri, finestre o porte, quel disegno non rappresentava un edificio, ma una visione: lo spazio come luogo da vivere, trasformare e adattare nel tempo. Ponti credeva profondamente che l'architettura dovesse servire la vita di chi la abita, creando ambienti capaci di ispirare e arricchire la quotidianità. Tutta la vita che immaginava per quella casa era racchiusa in un grande foglio di carta da lucido, sintesi perfetta del suo modo di concepire lo spazio, progettare edifici, realizzare oggetti e scrivere di architettura e vita.

Questa visione ha accompagnato Gio Ponti lungo un arco creativo di oltre sessant'anni, testimoniato da più di 200 opere realizzate, di cui circa 40 a Milano, da migliaia di disegni e da oltre 500 numeri di Domus, la rivista che fondò nel 1928 insieme a Giovanni Semeria e che diresse fino alla sua scomparsa nel 1979. Un'eredità culturale immensa, che continua ancora oggi a influenzare il mondo del progetto.

La stessa dedizione emerge con forza anche nei suoi oltre 250 oggetti di design, spesso veri e propri microcosmi delle sue idee architettoniche. È da questo straordinario patrimonio che Molteni&C ha attinto per dare vita alla collezione Gio Ponti Objects,



presentata durante l'evento: una selezione di pezzi provenienti dal vasto archivio del Maestro, caratterizzati da un profondo valore artigianale e progettuale. Ogni oggetto, scultoreo o funzionale, riflette l'intreccio tra geometria, materia e rielaborazione dello spazio che ha definito l'intera opera di Ponti. A rendere la serata ancora più speciale, la presenza di alcune tra le più iconiche realtà del design internazionale – Vitra, Flou, Poltrona Frau, Flos, Seletti, Qeeboo, Desalto, Flexform, LondonArt e Rimadesio – che hanno contribuito a creare un dialogo contemporaneo tra passato e presente. Il design si è poi incontrato con l'alta cucina grazie alla partecipazione dello chef stellato Matteo Grandi, protagonista di uno show cooking by Siemens, curato e allestito da StudioLine, che ha aggiunto alla serata una dimensione sensoriale e conviviale. Con questo evento, Icona Arredamenti conferma il proprio ruolo non solo come showroom, ma come spazio

culturale aperto al confronto e alla divulgazione del design di qualità. Una serata all'insegna del progetto, del gusto e della bellezza, in cui l'eredità di Gio Ponti ha dimostrato, ancora una volta, di essere sorprendentemente viva e contemporanea.





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



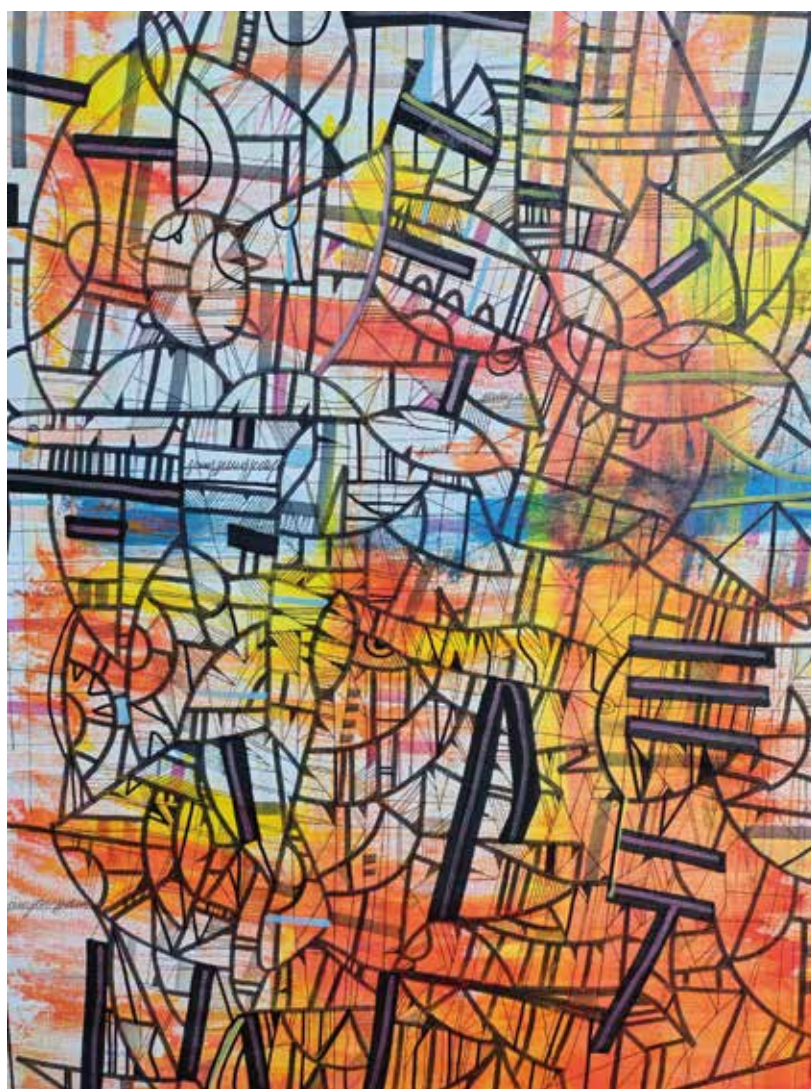
**pavimenti &
materiali edili**

BY STERCHELE GROUP

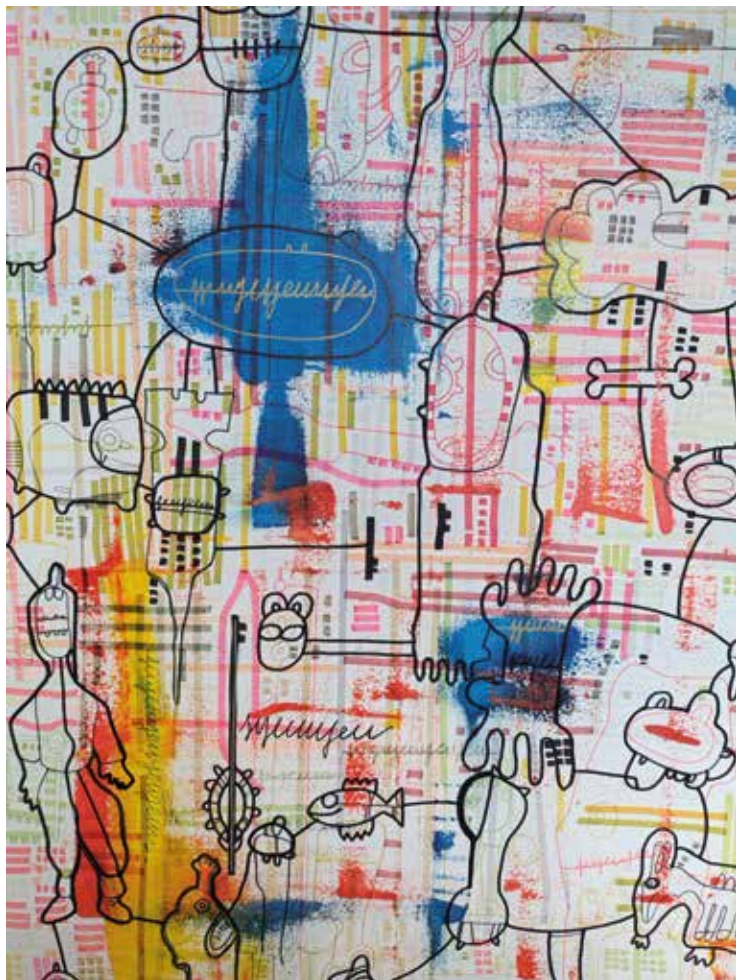


RITI, RITMI E FRAMMENTI: LE TRACCIATURE INTERIORI DI DANIELE DURANTI

Nell'universo visivo di Daniele Durante l'opera non nasce come rappresentazione, ma come passaggio. Un attraversamento fatto di segni, attimi, ricordi che si depositano sulla superficie come tracce di un tempo vissuto e rielaborato. La sua è una pratica che si muove tra progettazione complessa ed espressività immediata, quasi primitiva, dove la razionalità convive con l'urgenza del gesto. Più che immagini, le opere di Durante sono tracciature grafiche: stratificazioni di segni che si sovrappongono, si contraddicono, si intrecciano. Richiamano ciò che da bambini chiamiamo disegni e che da adulti, con un certo pregiudizio, definiamo "scarabocchi". Eppure, in questi segni apparentemente elementari, l'artista riconosce un significato intimo e profondo, spesso indecifrabile, ma mai casuale. Non c'è astrazione nel senso di distanza dal reale: c'è piuttosto una prossimità emotiva, una grammatica segreta che parla direttamente all'esperienza. Ricorrente è anche la presenza di una "scrittura apparente": linee che evocano alfabeti immaginari, prive di una relazione semantica precisa. Una scrittura che non comunica per senso, ma per evocazione. Per Durante è un promemoria costante: non tutto ciò che sembra avere un significato lo possiede davvero. E, nel territorio



magico e ambiguo dell'arte, ciò che sembra conta spesso più di ciò che è. Questi tappeti grafici possono trasformarsi in città immaginarie, circuiti elettronici, mappe visuali, mondi possibili. L'interconnessione è una costante: i confini tra un



soggetto e l'altro si fanno incerti, provvisori, vulnerabili. È difficile stabilire dove finisca una forma e ne inizi un'altra, come accade nella realtà contemporanea, fatta di sovrapposizioni e identità fluide. Dietro una rete di metafore – talvolta complesse anche per l'artista stesso – emerge però un desiderio essenziale: ricreare un mondo di serenità. Un luogo mentale e visivo in cui la diversità non generi paura, ma venga accolta con rispetto e gentilezza. Un mondo in cui gli animi più sensibili possano sostare, riposarsi, contemplare lo scorrere del tempo. Qui passato e futuro non sono in conflitto, ma convivono, dando senso al presente. Questa visione si riflette anche nel pensiero di Duranti sul ruolo dell'arte e dell'artista. Lontano da ogni idea



elitista, l'artista rivendica con forza la necessità che l'arte sia accessibile, capace di uscire dai circoli chiusi per tornare a dialogare con le persone. Un processo che, secondo lui, deve partire proprio dagli artisti. Perché l'artista non crea l'arte: ne è piuttosto attraversato, influenzato, forse persino "creato" da essa. La creatività non si governa né si sottomette; si può solo darle spazio, lasciarla fluire, permetterle di scorrere nel tempo che abitiamo.

In questo flusso continuo, il lavoro di Daniele Duranti si pone come un atto di ascolto e di apertura: una pratica che accoglie l'incertezza, celebra il segno e invita a guardare oltre l'apparenza, trovando nella complessità un luogo possibile di quiete.



danieleduranti.jimdofree.com
kalamaro2000@hotmail.com



Daniele Duranti
Nato a Bologna nel 1968,
vive e lavora a San Lazzaro
di Savena (BO). Da oltre
vent'anni realizza opere
astratte, in particolare
quadri su tela, libri
d'artista e rotoli di pittura
urbana. Ha all'attivo oltre
sessanta mostre su tutto il
territorio nazionale.





30 GENNAIO >
30 AGOSTO 2026

CASA CAVAZZINI |
MUSEI CIVICI DI UDINE

MONET

VAN GOGH

PICASSO

KANDINSKY

MAGRITTE

IMPRESSIONISMO E MODERNITÀ

CAPOLAVORI DAL KUNST MUSEUM WINTERTHUR

UNA MOSTRA

IN COLLABORAZIONE CON

TICKETING PARTNER



REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA

IO SONO
FRIULI
VENEZIA
GIULIA

UDINE
Sentirsi a casa

UDINE
MUSEI

CASA
CAVAZZINI

MoMo
Mondo Mostre

Kunst Museum
Winterthur

VIVATICKET

A modern bedroom with a large bed, a built-in vanity, and a large window. The room features a neutral color palette of beige, cream, and light wood. The bed is dressed in white linens with a beige throw blanket and several pillows. A large window on the right side offers a view of greenery outside. The vanity area includes a white sink, a mirror, and a built-in bench. The ceiling has recessed lighting and a modern pendant light hangs over the bed.

CASE
da
SO
GNO



UDINE

ZONA "BORGO GEMONA"

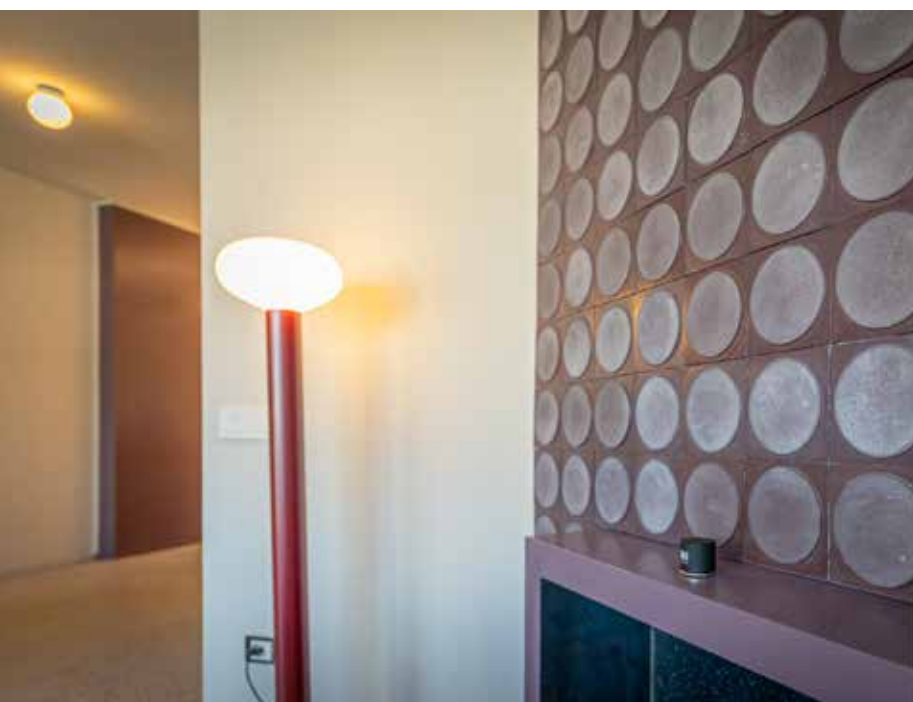
Elegante appartamento di mq. 155, molto luminoso e completamente ristrutturato, in un condominio signorile e molto centrale.



IMMO



UD



Design, luce e qualità per questo spazio urbano contemporaneo in Viale Volontari della Libertà.

Al terzo piano di un elegante palazzo, sorge una dimora che non è solo un appartamento, ma un'esperienza sensoriale. Questo tricamere biservizi di mq. 155 è il risultato di una ristrutturazione totale guidata da tre pilastri: luce, amore per il dettaglio ed altissima qualità.

La zona giorno è un ampio open space inondato di luce, dove la pregiata resina francese (stile seminato veneziano) dialoga con arredi iconici, cromatismi studiati e decisamente affascinanti. La zona notte offre tre camere matrimoniali con pavimenti in legno con posa "a spina di



m²
155 m²

3

2

1

UDINE – ZONA “BORGO GEMONA”

APPARTAMENTO
INFO IN AGENZIA

pesce”, mentre il disimpegno notte e i bagni conservano il fascino ricercato di piastrelle che richiamano la storicità degli anni '70.

Completano la proprietà una spaziosa veranda ad uso lavanderia, una terrazza, cantina e garage.

Completamente arredato e pronto per essere abitato, un capolavoro abitativo dove la qualità incontra il calore di “casa”.

PER INFORMAZIONI:

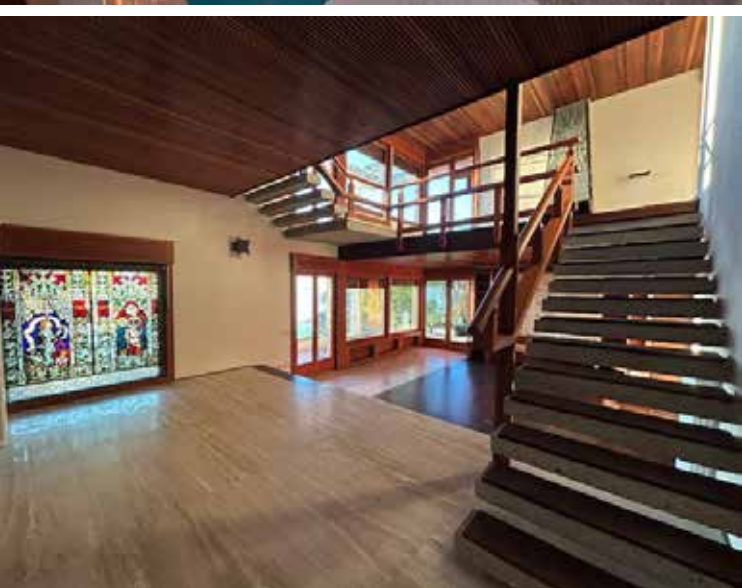


Udine | P.zza Garibaldi, 5

☎ 0432 502100

🌐 immobiliareinudine.it

✉ info@immobiliareinudine.it



TRIESTE | THE VILLA + TWO OUTBUILDING (SM 148 AND SM 156)

Suspended between the blue sea and the green Mediterranean vegetation, this splendid charming villa on the Trieste coast offers an enchanting view and an atmosphere of absolute tranquillity. The property, elegantly integrated into the natural landscape, is spread over several levels and offers large panoramic terraces overlooking the Gulf of Trieste, ideal for enjoying unforgettable sunsets and moments of relaxation in total privacy. Immersed in a lush park of Mediterranean essences, the property offers a perfect balance between privacy, comfort and landscape: each room opens onto enchanting views of the Gulf of Trieste, offering light, silence and a sense of absolute harmony. The main villa features bright and refined rooms: a large living area with large windows overlooking the sea, a kitchen, convivial spaces and bedrooms with panoramic views. The finishes are of high quality, with attention to detail to offer comfort and style. The property is completed by two delightful independent annexes, surrounded by greenery and equipped with all comforts: perfect solutions for welcoming guests, family members or for creating a small accommodation facility. Outside, a well-kept terraced garden surrounds the house, offering private spaces with a swimming pool overlooking the sea, ideal for fully enjoying the beauty of the location.

The property also has convenient private parking and direct access to the sea, a rare privilege along this picturesque Triestina's coastline.



COSTIERA TRIESTINA

VILLA SINGOLA + 2 DÉPENDANCE (MQ 148 E MQ 156)
INFO IN AGENZIA

Sospesa tra il blu del mare e il verde della vegetazione mediterranea, questa splendida villa di charme sulla Costiera Triestina regala un panorama incantevole e un'atmosfera di assoluta tranquillità. La proprietà, elegantemente inserita nel paesaggio naturale, si sviluppa su più livelli e offre ampie terrazze panoramiche affacciate sul Golfo di Trieste, ideali per godere di tramonti indimenticabili e momenti di relax in totale privacy. Immersa in un parco rigoglioso di essenze mediterranee, la proprietà offre un perfetto equilibrio tra privacy, comfort e paesaggio: ogni ambiente si apre su scorci incantevoli del Golfo di Trieste, regalando luce, silenzio e un senso di armonia assoluta. La villa principale accoglie ambienti luminosi e raffinati: un'ampia zona giorno con grandi vetrate vista mare, una cucina abitabile, spazi conviviali e camere da letto con affacci panoramici. Le finiture sono di pregio, curate nei minimi dettagli per offrire comfort e stile. Completano la proprietà due deliziose dependance indipendenti, immerse nel verde e dotate di tutti i comfort: soluzioni perfette per accogliere ospiti, familiari o per creare una piccola struttura ricettiva. All'esterno, un curato giardino terrazzato circonda la casa, offrendo spazi riservati con piscina vista mare, ideale per vivere appieno la bellezza del luogo. La proprietà dispone inoltre di comodo parcheggio privato e di accesso diretto al mare pied - dans - l'eau, un privilegio raro lungo questa suggestiva costa. Completano la proprietà un comodo parcheggio interno e ampi spazi dedicati alla vita all'aperto, ideali per cene al tramonto o momenti di relax assoluto.



467 m²



4



4



doppio



In def.



Un luogo unico, dove eleganza e natura si fondono in perfetta armonia: la dimora ideale come residenza principale o raffinato pied-à-terre vista mare, per chi desidera vivere la bellezza autentica della Costiera Triestina.



PER INFORMAZIONI:



Udine | Via Mercatovecchio, 11/3

☎ 348 3169713 | 0432 501464

🌐 immobiliarecastello.ud.it

✉ valentina@immobiliarecastello.ud.it





 **760 m²**  **4**  **4**  **In def.**  **2.850 m²**

CORMONS (GO)

NUDA PROPRIETÀ VILLA D'EPOCA TRATTATIVA RISERVATA

Vendita nuda proprietà di prestigiosa villa d'epoca austriaca della seconda metà dell'800, immersa in un suggestivo parco di proprietà, sita nel cuore della splendida cittadina di Cormons. Disposta su 3 piani. Al P.T. locali della zona giorno con ampia cucina separata e caminetto, sala da pranzo, salotto e salottino, bagno di servizio ed ampi corridoi. Al P.I. zona notte con 3 camere, 2 bagni, 1 camera matrimoniale con bagno padronale e 2 terrazzi. All'ultimo piano bellissimo e spazioso sottotetto con travi a vista di 250 mq. Soluzione unica nel suo genere dal fascino elegante di altri tempi, per amanti del lusso, con finiture signorili e generose metrature degli spazi. Occasione interessante! Rif. 881

PER INFORMAZIONI:



Cividale del Friuli UD – Borgo di Ponte, 20

 0432 1599847 | 340 2756363

 www.cividalecasa.it

 info@cividalecasa.it



VENEZIA DORSODURO

SAN SEBASTIANO

€ 2.100.000

In vendita la nuda proprietà di un elegante appartamento all'ultimo piano di un palazzo seicentesco completamente restaurato, caratterizzato da un'atmosfera autenticamente veneziana. Situato in una tranquilla zona residenziale, l'immobile è comodamente servito e a pochi minuti a piedi dalle Zattere, da Piazzale Roma e dalla fermata del vaporetto San Basilio, quest'ultima raggiungibile senza dover attraversare ponti. Il palazzo è stato oggetto di un restauro integrale nel 2021, con rifacimento completo del tetto e delle facciate. L'appartamento, disposto su due livelli (terzo e quarto piano), ha ingresso indipendente ed è servito da ascensore attualmente in fase di ultimazione. Anche gli interni sono stati completamente rinnovati nel 2021, con finiture di pregio, una nuova distribuzione degli spazi e l'integrazione di moderne tecnologie. Sono presenti fosse settiche e impianti tecnologici di ultima generazione, inclusa l'aria condizionata.




 **370 m²**  **4**  **5**  **In def.**

L'abitazione vanta una superficie di circa 370 mq, con esposizione su quattro lati, e si compone di: ingresso, tre ampi salotti con vista panoramica, cucina, quattro camere da letto, cinque bagni, lavanderia e predisposizione per una seconda cucina. Al piano superiore si trova una suggestiva area lettura di circa 60 mq con vista aperta sul salone sottostante, da qui si accede a una spaziosa altana dalla quale si gode una vista mozzafiato sulla città. Completano il livello una camera con bagno, locali sottotetto con aree tecniche. Alcuni ambienti risultano attualmente in fase di completamento. L'immobile è divisibile in due appartamenti, con impianti autonomi già predisposti. Classe energetica in fase di definizione. Rif. 210.


Per informazioni:

 **DELTANORD**
operazioni immobiliari dal 1980

VENEZIA - Cannaregio, 1916

 041 716350

VENEZIA - Dorsoduro, 2964

 041 0980220

 www.deltanord-venezia.it

ABITARE **RECASA**
mia



SCATTA
LA FOTO
DELLA TUA
STANZA
PREFERITA



Invia le foto a: udine@abitaremagazine.it



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

ABITARE

REAL ESTATE





 98 m²
  2
  1
  In def.

UDINE € 150.000

Rif. RH375 – Situato nell'incantevole comune di Udine, precisamente in via Ciconna, questo spazioso appartamento trilocale offre un'opportunità imperdibile per chi desidera vivere nel centro città. Al secondo piano di un condominio con ascensore, l'immobile è composto da un ampio ingresso, cucina separata con tinello e accesso a un terrazzino, luminoso salotto/pranzo, due camere spaziose, un bagno; comodo ripostiglio. Attualmente affittato, l'appartamento sarà libero alla fine del 2025. Seppur abitabile fin da subito, presenta opportunità interessanti per personalizzazioni o ristrutturazioni secondo le proprie esigenze.



 148 m²
  2
  1
  1
  A

UDINE € 265.000

Rif. RH331-5 – In una delle zone più ricercate di Udine, precisamente a Cussignacco, proponiamo un elegante appartamento duplex al primo ingresso in una recente palazzina di sole sei unità. Si sviluppa su due livelli e offre una superficie totale di ben 148 mq. Al secondo ed ultimo piano ampia e luminosa zona giorno, affiancata da una cucina separata completamente arredata e abitabile. La prima camera doppia è ideale per ospiti o come studio; la zona notte comprende invece una spaziosa camera matrimoniale con bagno. Al piano mansardato un ampio locale dalle generose altezze sfruttabili a piacimento. Ampia cantina, garage privato e posto auto scoperto.



 110 m²
  3
  2
  In def.

UDINE € 285.000

Rif. RH225-e – Viale Venezia, a due passi dal centro proponiamo in vendita nuovi tricamere composti da luminosa zona giorno con cucina open-space, piccola terrazza, una camera di ampie dimensioni matrimoniale, una singola e un grande bagno finestrato, la terza camera è con bagno en-suite. Cantina di proprietà al piano interrato e possibilità di posto auto scoperto (€ 8.000). Zona servitissima, elevato comfort abitativo, finiture di qualità. Questo nuovo complesso abitativo è situato a pochi passi dal cuore di Udine: un edificio su più piani in completa ristrutturazione, dal design sofisticato e moderno.



 159 m²
  3
  2
 
 1
  In def.

UDINE € 230.000

Rif. RH382 – In via Selan, una traversa di via Martignacco, al riparo dal traffico cittadino, vendiamo una casetta a schiera di fine anni '60, abitabile subito o eventualmente da rimodernare. composta da due piani fuori terra e un seminterrato adibito a garage e cantina, è dotata di ampia zona giorno con cucina separata e abitabile ed un primo bagno finestrato. Al piano superiore tre camere da letto ed il secondo bagno completo e finestrato. Un piccolo giardino esterno completa l'unità immobiliare.





 599 m²
 5
  3
 
 D

TRICESIMO

€ 650.000

Rif. RH363 – Scopri la tua nuova casa da sogno in una delle zone più ricercate di Tricesimo! Situata nel tranquillo e prestigioso quartiere di Felettano, questa villa moderna è caratterizzata da uno stile architettonico elegante e contemporaneo, si sviluppa su un unico piano con una mansarda accogliente al piano superiore. Gli interni comprendono tre spaziose camere da letto, oltre a una funzionale zona lavanderia e stileria. Zona giorno una cucina separata ed abitabile ideale per gli amanti del buon cibo e della convivialità. Oltre alla struttura principale, il lotto include un'ampia dependance collegata internamente alla villa ma con ingresso autonomo di ben 130 mq.



 290 m²
 4
  3
 
 doppio
  D

UDINE

€ 569.000

Rif. RH397 – In contesto esclusivo proponiamo una villa d'epoca, un tempo residenza del pittore Arturo Collavini, oggi finemente restaurata con grande attenzione alla conservazione delle finiture storiche originali. La proprietà si sviluppa su due unità indipendenti. L'appartamento al piano terra si distingue per ambienti ampi e luminosi, comprende un doppio soggiorno, cucina separata, sala da pranzo, due camere da letto, bagno finemente rifinito e uno splendido giardino privato di oltre 500 mq. Al primo piano troviamo un elegante appartamento composto da soggiorno, sala da pranzo, cucina separata, due camere e due bagni. Terrazza abitabile di oltre 20 mq.



 170 m²
 2
  1
 
 In def.

UDINE

€ 290.000

Rif. RH389 – In via Pola, in contesto tranquillo e servito di Udine, proponiamo una casa indipendente di circa 170 mq con grande giardino. Al piano terra una cucina, soggiorno/pranzo e un comodo ripostiglio. Al primo piano la zona notte offre due camere matrimoniali, un bagno e una luminosa veranda. Soluzione interessante per chi cerca una casa da modellare secondo le proprie esigenze. Sul retro sono presenti strutture che permettono con un ampliamento di realizzare una seconda abitazione, con progetto già concessionato per la costruzione della nuova unità, offrendo così la possibilità immediata di dividere la proprietà in due case completamente indipendenti.



 45 m²
 1
  1
  In def.

UDINE

€ 165.000

Rif. RH391 – In una delle zone più comode e richieste della città, a pochi passi dal centro storico, proponiamo un bilocale completamente ristrutturato e pronto per essere abitato. L'appartamento offre spazi ben distribuiti, finiture moderne e un'atmosfera accogliente che lo rende ideale sia come prima casa sia come soluzione da mettere a reddito. Grazie alla posizione centrale e alla recente ristrutturazione, l'immobile rappresenta un'eccellente occasione anche per investitori: perfetto per affitti a coppie, studenti o lavoratori, ma altrettanto interessante per affitti brevi, data la vicinanza al centro storico e alle principali attrazioni della città.





m² 360 m² 🛏 6 🚿 3 🏠 In def. RIF. 1366

CIVIDALE

In centro storico, intero fabbricato di 4 piani fuori terra composto da locale commerciale al P.T. di mq 70, P.I° appartamento bicamere di mq 120, P.II° appartamento bicamere di mq 120 con terrazzino ed altro appartamento bicamere di mq 120 al P.III°. Immobile da ristrutturare con forte potenziale, possibilità di ricavare 6 mini-appartamenti!!

€ 250.000



m² 400 m² 🛏 5 🚿 1 🌱 RIF. 1373

CIVIDALE

Antica casa padronale su 3 piani: P.T. ingresso, cucina, soggiorno deposito e locali cantina; P.I° 5 camere, disimpegno, bagno e locali deposito; P.II° soffitta e granaio. Fabbricati accessori di pertinenza quali garage, deposito attrezzi, fienile e tettoia... ampio cortile con giardino di proprietà recintato. Immobile su lotto di circa mq 2600... da ristrutturare!! Opportunità interessante per realizzare più unità abitative!



m² 92 m² 🛏 2 🚿 1 🏠 In def. RIF. 1194

CIVIDALE

Al primo piano di piccola trifamiliare facente parte di una corte residenziale recentemente ristrutturata, impeccabile e curato appartamento con arredamento su misura. Ingresso su ampio soggiorno, cucina, disimpegno con armadiatura a scomparsa, bagno con box doccia, camera matrimoniale con terrazzo e cameretta. Termoautonomo, riscaldamento a pavimento, ottime finiture. Pronto da abitare!!



🛏 3 🚿 2 🏠 1 🏠 D RIF. 1376

CIVIDALE

In contesto di sole 6 unità, luminoso ed ampio tricamere (122 mq) al piano secondo più mansardina di 46 mq con ingresso indipendente. Cantina e garage. Classe Energetica D.



m² 400 m² 3.000 m²

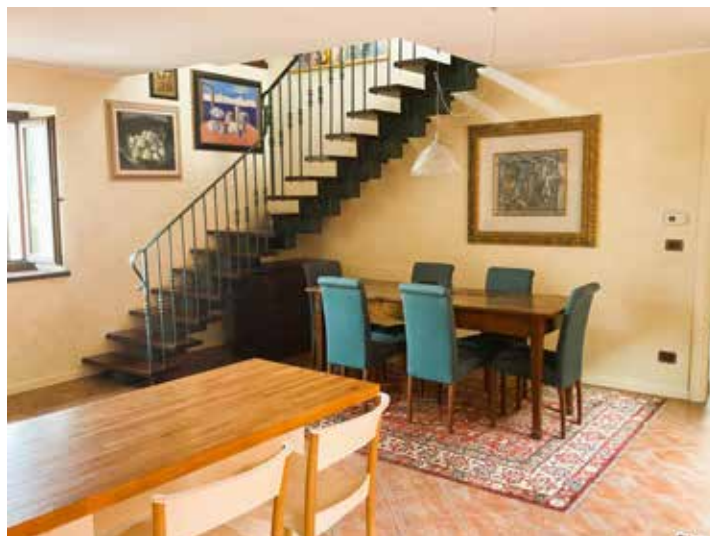
RIF. 1084

CIVIDALE

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

Possibile aumento a due unità immobiliari.

€ 495.000



m² 130 m² 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 ta-verna/cantina con sasso a vista; posto auto scoperto. Travi a vista, climatizzato e con arredo!!! € 320.000



m² 230 m² 4 2 1

RIF. 1421

ATTIMIS

In bifamiliare appartamento al I° piano su 2 livelli così di-sposto: disimpegno, cucina abitabile, bagno, camera, sa-lotto con caminetto e sala da pranzo; II° piano 3 ampie ca-mere da letto, bagno, c.t. e disimpegno notte. Al piano terra garage con cantina interrata più legnaia ed orto di 150 mq oltre al cortile di manovra. Finiture anni '80, ottimi spazi abitativi e locali accessori! Libera e disponibile!! € 108.000



m² 200 m² 3 1 In def.

RIF. 1394

PREPOTTO

In particolare borgo storico, abitazione accostata su di un lato su 2 piani più soffitta. P.Terra cucina, c.t. ripostiglio, soggiorno ed altra stanza; I°P. 3 camere, bagno e terrazza; II°P. soffitta. Cortile di proprietà recintato. Finiture dell'e-poca, alcuni lavori di ammodernamento. In corpo staccato fabbricato in pietra su 2 livelli uso taverna/cantina o depen-dance. Si vende in blocco!! Occasione!! € 90.000



**UDINE, VIA DELLA VITTORIA
BILOCALE ARREDATO**

In pieno centro, proponiamo BILOCALE ARREDATO e ristrutturato di 70mq con ascensore, cantina e riscaldamento centralizzato. Composto da living con cucina a vista, camera matrimoniale e ripostiglio, è una soluzione perfetta per investimento. Classe Energetica in fase di definizione.

€ 110.000

m² 70 m² 🛏️ 1 🚲 1 🏡 In def.



**UDINE - TRICAMERE AL PIANO TERRA
PRIMO INGRESSO**

In contesto residenziale di NUOVA COSTRUZIONE, proponiamo appartamento tricamere al piano terra di 120 mq. L'immobile si compone di zona giorno ampia e luminosa, tre camere da letto, due bagni, garage doppio e giardino di proprietà esclusiva. Soluzione ideale per chi cerca indipendenza e comfort.

€ 430.000 - Classe Energetica "A4"

m² 120 m² 🛏️ 3 🚲 2 🏠 doppio 🌱 🏡 A4



**PIAZZA PRIMO MAGGIO
PREZZO RIBASSATO - TRATTABILI!**

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

Classe Energetica "D"



m² 130 m² 🛏️ 3 🚲 2 🏠 doppio 🌱 🏡 D

Troviamo la soluzione immobiliare *perfetta per te*



UDINE - VIA VAL PESARINA AMPIO TRICAMERE

In vendita AMPIO TRICAMERE al primo piano composto da: ingresso, cucina, soggiorno, tre matrimoniali, bagno (vasca e doccia), veranda-lavanderia, terrazzo e cantina. Dotato di teleriscaldamento e infissi in legno, è ideale per famiglie numerose o come investimento.

€ 119.000 + € 230/mese di spese condominiali
Classe Energetica "F"



m² 115 m² 3 1 F



BUTTRIO, VIA DIVISIONE JULIA VILLA D' EPOCA

In vendita VILLA D'EPOCA del 1913, ristrutturata e abitabile, caratterizzata da ampie metrature distribuite su due piani più mansarda. L'interno offre numerosi locali, tra cui cinque camere e un salone di rappresentanza, mentre l'esterno vanta un terreno privato con garage e vari accessori. Situata in una posizione centrale ma riservata, la proprietà coniuga il fascino delle antiche case coloniali con la comodità dei servizi. € 315.000



m² 420 m² 5 2 1 In def.



MARANO LAGUNARE CASA IN LINEA

CASA IN LINEA di 118 mq su tre livelli da ristrutturare, situata in posizione centrale e suggestiva adiacente al canale. Ottimo investimento per rivendita o B&B, con ampi spazi personalizzabili in un contesto tranquillo e ricercato.

Classe Energetica in fase di definizione
€ 68.000



m² 118 m² 4 1 In def.



PREZZO RIBASSATO - TARENTO VIA ARTICO DI CASTELLO

APPARTAMENTO TRICAMERE al piano terra in villa, con ingresso indipendente, soggiorno, cucina abitabile, due bagni, tre camere da letto e 340 mq di giardino. Al piano interrato sono presenti garage, lavanderia, stanza hobby e uno studio/stireria (circa 100 mq), oltre a un secondo garage di 25 mq. Gli impianti sono autonomi e a norma. Classe Energetica "F". € 198.000



m² 125 m² 3 2 1 F



LIGNANO PINETA VILLA INDIPENDENTE

VILLA INDIPENDENTE con giardino a Lignano Pineta, disposta su due livelli con ampia zona living, garage e riscaldamento per viverla tutto l'anno. Immersa nel verde e nel silenzio, la soluzione ideale per chi cerca privacy e ampi spazi versatili a due passi dal mare.

Classe Energetica in fase di definizione
€ 480.000



m² 184 m² 2 1 1 In def.

SISTIANA (TS)



Meraviglioso contesto, munito di ogni comfort: servizio sicurezza H 24, Hotel, spiaggia, piscina riservata ai residenti, bar, ristoranti... La riservatezza ed il silenzio, concedono un valore aggiunto al Borgo...
Appartamento di mq 200 disposti su piano unico con terrazza vista mare di mq 70, doppio garage ed ampia cantina.
Classe Energetica A!

🏠 200 m² 🚗 - 🚿 - 🏠 doppio 🌿 A

TAVAGNACCO (UD)



VILLA SINGOLA internamente molto luminosa ... ristrutturata utilizzando il superbonus (da ultimare le finiture interne) infissi, caldaia sono nuovi, predisposizione clima, terrazze rifatte... La casa è disposta su due livelli + mansarda per un totale di mq 220. Piano primo: ingresso soggiorno cucina bagno e secondo ingresso. Piano primo: tre camere splendida terrazza con affaccio sul verde, un bagno.. Soffitta, attualmente open space, possibile dividerla internamente creando due stanze. Il piano seminterrato è composto da: lavanderia e cantina. Giardino piantumato con garage deposito attrezzi. Classe D.

🏠 220 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 🌿 🌿 🌿 D

UDINE | VIALE VENEZIA



Splendida villa primi '900 (caldaia, cappotto esterno, fotovoltaico, realizzati nel 2022) padronale ingresso, sala da pranzo, cucina, soggiorno, bagno, camera, al piano terra, scale che accedono al piano superiore con tre camere da letto, bagno e gradevole poggiatesta. Giardino esterno con garage, legnaia e stanza pluriuso dedicata a spazio ludico.
Classe Energetica D.

🏠 - m² 🚗 3 🚿 1 🏠 1 🌿 🌿 🌿 D

CAPRIVA DEL FRIULI (GO)



Terreno edificabile di mq 1.200 situato in zona residenziale, circondato da varie tipologie di ville ed abitazioni a schiera.
Strada riservata e non trafficata.
€ 90.000

🏠 1.200 m²

INTERNO VIA AQUILEIA



Luminoso e ampio bicamere di mq 105, posto al terzo piano di un elegante edificio con ascensore... Ingresso, ampio soggiorno con terrazzo, cucina con zona pranzo, veranda con lavanderia, due camere, bagno con finestra (possibilità di ricavare un secondo bagno), cantina e garage.. riscaldamento con contocalorie - l'immobile si presenta in ottimo stato, pronto per essere abitato. Classe F. **€ 195.000!!!**



🏠 105 m² 🚗 2 🚰 1 🏠 1 🌱 F

ZONA TEATRO



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



🏠 230 m² 🚗 4 🚰 2 🏠 1 🌱 E

VIA AQUILEIA



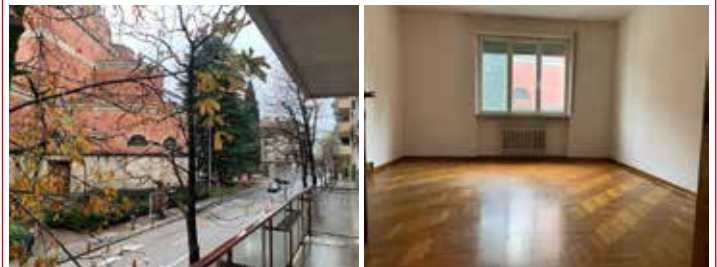
Scopri questo affascinante appartamento situato al terzo piano di un edificio in linea progettato dall'Architetto Avon.. offre un'atmosfera unica, perfetta per chi cerca un rifugio con un tocco di eleganza parigina.. Atrio, ampio e luminoso soggiorno, sala da pranzo con vista sulla cucina, corridoio notte, bagno finestrato, spaziosa camera matrimoniale (mq 120).. soffitta, zona lavanderia e terrazzino condominiale vista tetti.. risc. autonomo.

€ 180.000!!!



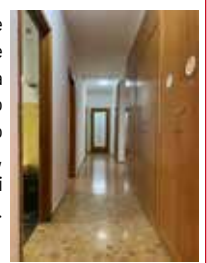
🏠 120 m² 🚗 1 🚰 1 🌱 In def.

TEMPIO OSSARIO/VIALE LEDRA



Interessante appartamento al primo piano di un elegante edificio con ascensore. Originariamente concepito come residenza, attualmente utilizzato come ufficio. Con una superficie di 187 m² calpestabili, offre ampi spazi.. Atrio d'ingresso, cucina con zona pranzo e terrazzo.. soggiorno spazioso con terrazzo vista Tempio Ossario e caminetto, quattro camere da letto e uno studiolo, ripostiglio, doppi servizi, cantina e garage. riscaldamento con contocalorie.

€ 250.000 trattabili!!!



🏠 187 m² 🚗 4 🚰 3 🏠 1 🌱 In def.

POZZUOLO DEL FRIULI



A due passi dalla Piazza, a 15 minuti da Udine centro - piccola palazzina in linea di sole tre unità, al primo piano ristrutturato bicamere di ampia metratura (mq 100).. Ingresso che conduce ad un accogliente soggiorno con caminetto, cucina pranzo abitabile, 2 camere spaziose, un bagno finestrato con doccia, un terrazzone ideale per pranzi all'aperto e momenti di convivialità, ampia soffitta sovrastante (mq 75) con potenziale realizzazione di collegamento all'appartamento con terrazzone, cantina mq 32, posto auto e giardinetto esclusivo... imp. clima, cappotto interno ed esterno per un comfort in tutte le stagioni.

€ 195.000!!!

🏠 100 m² 🚗 2 🚰 1 🚗 1 🌱

LOCAZIONI

VIALE DUODO INTERNO:

Contesto con verde condominiale, al secondo piano con ascensore, ampio appartamento ben arredato.. Atrio, cucina con veranda, bagno di servizio, soggiorno con uscita terrazzo spazioso, due camere, bagno, corridoio con ampio armadio guardaroba, mq 100 + garage.

€ 750 + 250 salvo conguaglio

Contratto agevolato con cedolare secca!!!

VIA PIAVE:

Al quarto piano.. ingresso, soggiorno con uscita terrazzo pranzo, cucina arredata con veranda, 2 camere + cameretta, doppi servizi, cantina e garage.. parziale arredo. **€ 750 + 250!!!**

P.LE UNITÀ D'ITALIA:

In signorile complesso residenziale con ascensore, al secondo piano luminoso bicamere con arredo cucina.. Ingresso, soggiorno con spazioso terrazzo, cucina arredata, 2 camere, doppi servizi, garage mq 31..

€ 750 + 180 salvo conguaglio, contratto agevolato!!!



UDINE- V.LE UNGHERIA (LATO CENTRO) € 290.000

Appartamento di prestigio di circa 260 mq, al sesto piano di signorile palazzina, con ascensore direttamente in casa. Salone di 72 mq con terrazzo, cucina abitabile, 4 camere, 3 bagni. Completamente originale, divisibile in due unità. Doppio garage e cantina.

5+ 2 260 m²

scopri ▼



VARIANO - BASILIANO € 175.000

Ampio casale parzialmente ristrutturato con scoperto disposto su due livelli + soffitta. Cucina separata abitabile, soggiorno, bagno ristrutturato e deposito/depandance al piano terra, tre camere e bagno al piano primo. Ulteriore porzione da ristrutturare a fianco. Soffitta di 170mq al piano secondo. Facilmente divisibile in due unità. Vari rispostigli e depositi, posti auto.

5+ 2 304 m²

scopri ▼



UDINE - INT. VIA PLANIS € 138.000

Appartamento bicamere + studio sito al piano primo di palazzina quadrifamiliare. Cucina separata abitabile, soggiorno, cameramatrimoniale, camera singola, studio, due terrazze, bagno finestrato con doccia, cantina e garage. Termoautonomo senza spese condominiali. Ideale anche come soluzione ad investimento per locazione studenti.

3 1 90 m²



TRICESIMO - MORENA € 600.000

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 vetrocamera, fotovoltaico, un'oasi di prestigio e tranquillità.

5+ 2 478 m²

scopri ▼





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 m²

scopri ▼



BASILIANO - BLESSANO

€ 66.000

Ampio terreno di ca. 2.600mq, 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.

📏 2.600 m²

scopri ▼



UDINE - VICOLO SILLIO

€ 1.600/mese

Negozi vetrinato ad angolo + magazzino. 90 mq al piano terra + 60 al piano interrato, ottima visibilità grazie alle ampie vetrine e finestre su strada, ottimamente tenuto, pavimento in parquet e illuminazione già predisposta. Posizione strategica raggiungibile in auto, riscaldamento e raffreddamento autonomo.

📏 150 m²

scopri ▼



VUOI CONOSCERE IL VALORE DELLA TUA CASA?

Scopri quanto vale il tuo immobile in pochi click!
Inquadra il qr code e ottieni una valutazione gratuita online.

GRATIS

Il servizio è gratuito

VELOCE

Valutazione immediata

PRECISO

In base alle tue informazioni



- ▶ inquadra il qr code
- ▶ compila il form
- ▶ ricevillo direttamente sulla tua mail.



■ **LOCAZIONE - UDINE, ZONA VIA GRAZZANO**

Affascinante **casa in linea** disposta su due livelli, non arredata, due camere e due bagni, meravigliosa e ampia terrazza di circa mq. 50 che affaccia su tranquilla corte interna.

€ 950, non ci sono spese condominiali.

🏠 140 m² 🛏 2 🚿 2



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

In palazzetto appena ristrutturato, appartamento **bicamere biservizi** al primo piano con ascensore. Locato arredato, con aria condizionata canalizzata, riscaldamento a pavimento. Disponibile dal 01.03.26, € 1.400 mese + 100 spese

🏠 94 m² 🛏 2 🚿 2



■ **LOCAZIONE - UDINE, PIAZZA SAN GIACOMO**

Esclusivo **attico** di circa mq. 110 con splendida altana, elegante, raffinato e arredato. Doppia area living, cucina abitabile, camera matrimoniale con bagno e ulteriore bagno. Termoautonomo, aria condizionata. € 1.800 + € 100 spese.

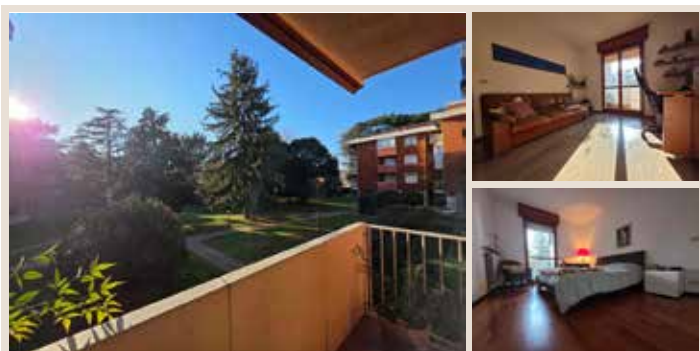
🏠 110 m² 🛏 1 🚿 2



■ **LOCAZIONE - UDINE, INIZIO VIA COSATTINI**

In zona di forte passaggio disponibilità di un bel **negozio vetrinato** di circa mq. 100 totali dei quali mq. 40 al piano terra dove vi è anche un bagno di servizio e altri mq. 60 di piano scantinato. € 1.100 + € 150 spese cond.

🏠 100 🏢 2 🚿 1



■ **BICAMERE, UDINE - INTERNI VIA MARSALA**

All'interno di un condominio immerso nel verde, impeccabile **bicamere** con cantina e garage... cucina separata, spazi comodi, piano primo con terrazza...

Prezzo centrato!

🏠 100 m² 🛏 2 🚿 1 🏠 1



■ **TRICAMERE BILIVELLO, UD - 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. € 228.000

🏠 150 m² 🛏 3 🚿 3 🏠 1



agenziaimmobiliareinudine



agenzia_immobiliare_in_udine



■ 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

m² 120 m² 🚗 3 🚲 2 🏠 1 🚗 1



■ BICAMERE, UDINE ZONA PIAZZA 1° MAGGIO

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

Riscaldamento a pavimento, clima canalizzato, luminosissimo!

m² 140 m² 🚗 2 🚲 2 🏠 1



■ TRICAMERE, UDINE V.LE VENEZIA

A due passi da Via Poscolle, in **villa liberty** trifamiliare, proponiamo un tricamere di mq. 145 all'ultimo piano mansardato. Soggiorno con caminetto, cucina con dispensa, romantico terrazzo, comode camere e doppi servizi. Cantina, autorimessa (auto media dimensione) e posto auto esterno. € 298.000

m² 140 m² 🚗 3 🚲 2 🏠 1



■ RESIDENZA "I GIARDINI DI PLANIS"

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

Per maggiori info chiamare in sede.



■ UFFICIO, UDINE - ZONA POSCOLLE

In zona raffinate, caratterizzata dalla presenza di eleganti unità direzionali e residenziali, **ufficio** di circa mq. 80 situato al piano terra di un palazzo completamente ristrutturato. Molto luminoso, vano principale spazioso, secondo ambiente perfetto come ufficio direzionale o sala riunioni, bagno. Spese condominiali contenute, classe "A4".





agenziaimmobiliareinudine



agenzia_immobiliare_in_udine



IMMOBILIARE
IN
UDINE



■ ATTICO, UDINE - ALLE PORTE DEL CENTRO/NORD

Attico di recente realizzazione in classe "A1", mq. 210 con ascensore interno, quattro magnifiche terrazze con solarium e vista strabiliante. Luminoso living con terrazzone, quattro camere, quattro bagni, lavanderia...
venduto arredato e dotato di garage doppio.
Info supplementari previa telefonata.

m² 250 m² 4 4 2 1



VIA MORSANO

€ 177.000

Interessante bicamere di 85 mq sito al quarto piano di palazzina di 5 piani. Appartamento composto da ingresso, zona living, pranzo e cucina open space con splendida terrazza coperta di 25 mq, una matrimoniale, una singola, bagno con vasca e altra terrazza panoramica. Completano la proprietà cantina e garage comodo all'americana.

2 1 1 In def.



REMANZACCO

€ 485.000

Importante villa degli anni '90 su lotto di 800 mq con ottima esposizione ad est. Si presenta in ottimo stato, su due livelli fuori terra ed un piano interrato. Piano interrato composto da stanza pluriuso, lavanderia, centrale termica e bellissima taverna arredata con cucina. Al piano terra ampio soggiorno con doppia altezza e caminetto, cucina abitabile, uno studio e bagno con doccia. Al primo piano soppalco a vista sulla zona giorno, un seconda zona living, tre camere di cui una con bagno patronale ed un altro bagno.

360 m² 3 3 In def.

OCCASIONE DEL MESE



VIA CUSSIGNACCO

€ 250.000

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

In piccolissima palazzina in fase di ultimazione vendesi intrigante attico di 130 mq circa con ascensore diretto in casa, riscaldamento e raffrescamento a pavimento, particolare zona living con uscita su bella terrazza intima, soppalco a vista sulla zona living, due camere da letto, cabina armadio, due bagni... un gioiello. Possibilità di acquisto garage a parte.

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 info@mondoedintorni.com



FELETTO UMBERTO

€ 289.000

Esclusivo attico su due livelli di 170 mq su due livelli alla francese in palazzina ristrutturata nel 2018. Al primo livello la zona notte con tre camere, 1 bagno e una grande scala su misura che porta alla zona giorno, con ampio soggiorno di 54 m², una cucina moderna e funzionale con incantevole terrazzo. Al piano troviamo un bagno con doccia con zona dedicata alla lavatrice. Posizione strategica, a pochi passi dal parco e a pochi minuti da tutti i servizi. Appartamento completamente autonomo e senza spese condominiali.

m² 170 m² 3 2 In def.



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.

m² 80 m² 1 1 1 In def.



CAMPOROSSO

€ 399.000

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.



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

€ 530.000

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.

m² 270 m² 4 3 2



UDINE

Al 6° piano con ascensore, proponiamo la vendita di un **bicamere ristrutturato con terrazzo**. L'ingresso si apre su una zona giorno luminosa, con cucina separata con affaccio sulla veranda. La zona notte comprende due camere di buona metratura, un bagno finestrato e un disimpegno funzionale. Completano la proprietà la **cantina** e il **garage**. Una soluzione ordinata e già pronta per essere abitata! Rif. 027P

€ 125.000

Scopri di più



UDINE

Vendesi attività di bar con arredi. Il negozio di mq. 30 al piano terra composto da vano unico e servizio e mq. 30 al piano interrato **con magazzino**. Termoautonomo. Affitto dei muri, € 500/mese oltre alle spese condominiali di € 60/mese. Rif. 029S

€ 20.000

Scopri di più

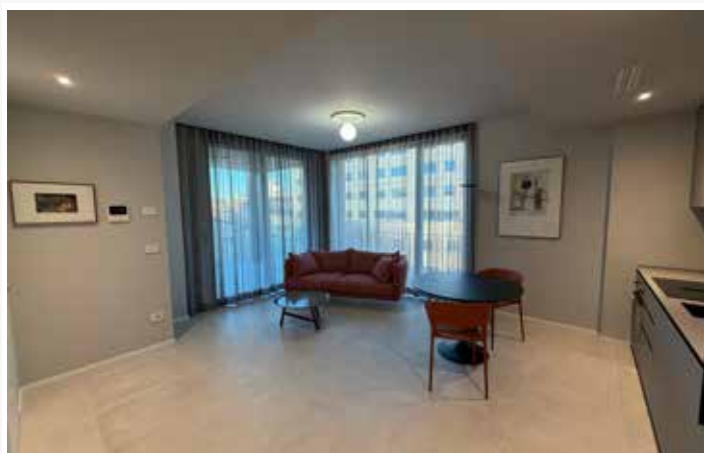


UDINE

Ampia casa disposta su tre piani fuori terra, vicino al centro di **Campoformido**. Al piano terra, ristrutturato nel 2013, troviamo ingresso su portico, cucina abitabile attrezzata, salotto con camino, bagno finestrato, lavanderia e centrale termica, oltre a un portico esterno ideale per pranzi all'aperto. Il primo piano non ristrutturato comprende **tre camere matrimoniali, due bagni**, ripostiglio e due terrazze. Soffitta al secondo piano parzialmente praticabile. Completa la proprietà un **giardino di circa 300 mq con portico** per auto e legnaia. Rif. 029A

€ 160.000

Scopri di più



UDINE

Proponiamo **in locazione nuovissimo bilocale di circa 60 mq in uno dei palazzi più unici ed eleganti di Udine**, al 3° piano con ascensore. Si caratterizza per ambienti ben distribuiti e finiture di pregio ed è composto da un luminoso soggiorno con cucina a vista, una camera matrimoniale, un bagno moderno e un'ampia terrazza. L'immobile viene consegnato completamente arredato, con arredi moderni e di qualità. Un comodo **posto auto coperto** e una **cantina**. Libero da subito. Si cercano **persone referenziate**. Rif. 029P

€ 1.000/mese

Scopri di più



Professionisti al tuo fianco dal 1899

✉ savoia@savoia.net 🌐 www.savoia.net



PASIAN DI PRATO

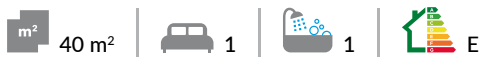
Mini appartamento al piano terra senza spese di condominio.

L'appartamento si compone di un salotto e angolo cottura all'ingresso, un disimpegno, un bagno di buone dimensioni finestrato e ampia camera matrimoniale.

Rif. 029L

€ 70.000

Scopri di più



TAVAGNACCO

In ottima posizione, **fronte Statale Pontebbana negozio multi vetrinato di circa mq. 800.** Al piano interrato deposito-magazzino di circa mq. 350, completo di due ripostigli e bagno.

L'immobile al piano interrato dispone di n. **2 posti auto di proprietà.**

Rif. 024D

€ 6.500/mese

Scopri di più



UDINE

In ottima posizione, **con ingresso indipendente, ufficio open-space al primo piano di circa mq. 215** con antibagno e **due servizi.**

L'immobile è termoautonomo, climatizzato e dotato di impianto d'allarme.

Ampio parcheggio condominiale sul fronte dell'immobile.

Rif. 025B

€ 170.000

Scopri di più



PRADAMANO

Fronte strada statale di Pradamano, **ufficio molto luminoso di circa 260 mq,** al primo piano collegato da scala interna, dispone di n. 2 ampi uffici, spazioso salone open-space di 90 mq, antibagno con **doppi servizi.**

Al piano terra parcheggio. Climatizzato e riscaldato con pompa di calore.

Rif. 01P0

€ 750/mese

Scopri di più





OCCASIONE IMPERDIBILE | CESSIONE RISTORANTE A UDINE

Disponibile alla cessione rinomata attività di ristorazione situata nel pieno centro storico di Udine, zona pedonale. Posizione premium, elevata visibilità e flusso costante di visitatori tutto l'anno. Anzianità trentennale.

PUNTI DI FORZA:

- Locale storico, finemente ristrutturato
- Sala interna accattivante e accogliente + grande area esterna ideale per la buona stagione perfettamente attrezzata.
- Cucina completa di attrezzature professionali
- Impianti a norma e operatività immediata
- Ottima reputazione e clientela fidelizzata

OPPORTUNITÀ:

Attività pronta per essere gestita senza ulteriori investimenti. Perfetta per chi desidera entrare nel mercato della ristorazione in una delle città più attrattive del nord est.

Contatti e trattativa riservata
Informazioni dettagliate disponibili su richiesta.



UDINE | PALAMOSTRE (ADIAC.)

ULTIMA UNITÀ – All'interno di un fabbricato novecentesco, proponiamo un tricamere luminosissimo con giardino privato, al piano terra di circa 160 mq con atrio, cucina e salone a vista con uscita sul verde privato, bagno, camera matrimoniale con cabina armadio e bagno en suite, 2 camere, bagno, stanza lavanderia. Inclusi 2 posti auto scoperti. Classe energetica A3. Possibile la personalizzazione, solo all'inizio dell'intervento.



PIAZZA DUOMO (INT.)

Fabbricato terra cielo da ristrutturare, 450 mq. totali disposto su più livelli, piccolo scoperto di proprietà sul retro, posizione molto tranquilla. Ideale per creare più unità da investimento o abitazione/studio.
Maggiori info previa telefonata



BALDASSERIA MEDIA

Bellissima posizione per questo lotto edificabile di circa 1.900 mq con indice di 1,2 MC/MQ. con h. Max 9,5 metri. Contesto davvero ideale, immerso nel verde ma contemporaneamente vicino a tutti i servizi della zona quali scuole, autobus, supermercati etc. **OCCASIONE € 215.000**



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. **€ 120.000**



PAGNACCO

Affascinante proprietà composta da una villa del '900 in perfette condizioni, praticamente a nuovo, un fabbricato accessorio adibito a studio professionale, il tutto circondato da un meraviglioso parco all'italiana, ulivi ed essenze sapientemente messe a dimora di circa 13.000 mq. - la posizione dominante e panoramica inserita in un'oasi di pace e luce, rendono questo immobile un gioiello. Prezzo equilibrato e non eccessivo. 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.



GRADO - A POCHI PASSI DAL CENTRO VISTA CANALE € 295.000

Appartamento di 72mq ca. a 5 minuti a piedi dal centro storico e dalla spiaggia Costa Azzurra, al primo piano di trifamiliare.

L'appartamento dal taglio bellissimo, luminoso e tranquillo dispone di soggiorno/cucina, corridoio, due stanze, bagno finestrato, lavanderia e terrazza.

Aria condizionata, riscaldamento indipendente a gas naturale (caldaia recente) e porta blindata.

m² 72 m² 2 1 D



UDINE - PARCO MORETTI € 243.000

Interessantissimo bicamere completamente ristrutturato pari ad un primo ingresso. Completano la proprietà cantina e garage.

Le finiture sono di ottimo livello, è presente la predisposizione per l'aria condizionata e le tapparelle sono elettriche.

Ottima opportunità in una delle zone più prestigiose di Udine.

m² 100 m² 2 1 1 In def.



TALMASSONS € 118.000

Villetta singola accostata ad un lato tricamere biservizi di fine anni '70, disposta su due livelli: piano terra e piano interrato.

La casa si presenta in buone condizioni ed è tranquillamente abitabile fin da subito.

Il tetto è stato recentemente ripassato e la caldaia è stata sostituita da pochi anni.

Giardino privato.

m² 165 m² 3 2 1 F



UDINE - ZONA EST € 198.000

Ottima villa a schiera centrale dalle buone metrature inserita in un riservato ed urbanizzato contesto residenziale.

Tricamere, biservizi con posto auto coperto e giardino.

L'immobile presenta finiture prettamente originali ma risulta ottimamente conservato e mantenuto nel corso degli anni.

m² 197 m² 3 2 1 F





UDINE - ZONA REGIONE € 162.000

Curato bicamerino ben esposto e completamente ristrutturato di recente. L'immobile è caratterizzato da un terrazzo di 50mq ca. interno rispetto alla strada. Cantina.
 Finiture di ottimo livello, aria condizionata.
 Condominio molto ben tenuto con importanti lavori di manutenzione eseguiti negli ultimi anni.
 Ottima soluzione anche come investimento.

🏠 m² 87 m²
🛏 2
🚿 1
💡 In def.
📄



UDINE - VIA B.CROCE € 180.000

Spaziosissimo appartamento bicamere con ulteriore stanza sito al secondo piano di condominio molto signorile, ben abitato e mantenuto negli anni.
 Terrazzone di ca. 90mq una vera chicca. Cantina e Garage.
 Ottima l'esposizione e le finiture che, anche se principalmente originali, sono di altissimo pregio e donano fascino ed eleganza all'appartamento.

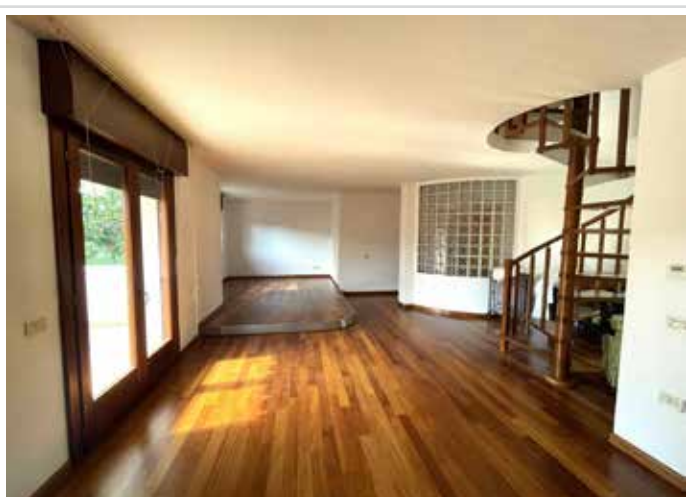
🏠 m² 181 m²
🛏 2
🚿 1
🏠 1
💡 In def.
📄



UDINE - CENTRO STUDI € 168.000

Tricamere biservizi al primo piano di complesso condominiale curato e ben abitato. Soffitta e Garage.
 L'appartamento si presenta in buone condizioni, i bagni sono stati rifatti di recente e l'esposizione è piacevole.
 Ideale anche come investimento per affitto a stanze con ottima resa.

🏠 m² 116 m²
🛏 3
🚿 2
🏠 1
💡 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.

🏠 m² 189 m²
🛏 3
🚿 3
🏠 1
💡 E
📄

BONUS AFFITTO 2026 PER GENITORI SEPARATI: LE NUOVE REGOLE

Arriva il fondo per il sostegno abitativo dei genitori separati o divorziati: ecco i requisiti ISEE e come ottenere fino a 800 euro al mese.



La legge di Bilancio 2026 introduce una misura specifica per i genitori che affrontano la fine di un matrimonio o di una convivenza. L'articolo 56 istituisce infatti un fondo per il sostegno abitativo dedicato ai padri e alle madri separati o divorziati. Questa iniziativa nasce per dare un aiuto concreto a chi, a seguito di un provvedimento del tribunale, perde il diritto di abitare nella casa familiare. Il fondo ha validità per tutto l'anno 2026 e mira a sostenere la genitorialità, riducendo le difficoltà

economiche di chi deve cercare una nuova sistemazione per accogliere i figli. Nonostante la novità sia positiva, le risorse stanziato dallo Stato sono limitate: la dotazione finanziaria complessiva ammonta infatti a soli 20.000 euro per l'intero anno. Per questo motivo, la velocità nella presentazione della domanda sarà determinante per accedere al beneficio una volta che il ministero avrà definito le modalità operative.

Chi può accedere al fondo per il sostegno abitativo?

Il beneficio si rivolge a una platea specifica di destinatari che vivono una condizione di fragilità economica dopo la separazione. La legge stabilisce che possono richiedere il contributo i genitori che risultano legalmente separati o divorziati. L'obiettivo primario è mitigare l'impatto economico che deriva dalla perdita dell'abitazione dove prima risiedeva il nucleo familiare. Per fare un esempio pratico, un padre che deve lasciare la casa alla ex moglie e ai figli, pur dovendo continuare a garantire loro un ambiente idoneo durante i periodi di visita, si trova a sostenere costi doppi per l'affitto e le utenze. Il sostegno serve proprio a coprire queste spese. Al momento si attende un decreto ministeriale che chiarirà se l'aiuto arriverà come erogazione diretta di denaro o sotto forma di sgravio fiscale sulle tasse.

Quali sono i requisiti necessari per ottenere il bonus?

Per ottenere i soldi del fondo, il richiedente deve rispettare tre condizioni fondamentali legate alla situazione abitativa e familiare. La normativa prevede che il genitore debba soddisfare i seguenti punti:

- essere ufficialmente separato o divorziato;
- non abitare nella casa familiare perché il tribunale non gli ha assegnato il diritto di abitazione;
- avere almeno un figlio a carico fiscalmente che non abbia ancora compiuto 21 anni;

L'assegnazione della casa familiare spetta di solito al genitore che convive con figli minori o maggiorenni che non sono ancora autosufficienti. Chi resta "fuori" deve quindi dimostrare di non avere la disponibilità dell'immobile originale. Inoltre, per accedere al contributo, sarà necessario presentare un ISEE aggiornato, che dovrà risultare basso secondo i parametri che il decreto attuativo fisserà a breve.

Quali tipi di contratto di affitto sono ammessi dal fondo?

Il genitore che non vive più nella casa familiare deve individuare una nuova unità immobiliare ad uso abitativo e stipulare un regolare contratto di locazione.

La legge riconosce diverse tipologie contrattuali per soddisfare le diverse necessità di tempo e luogo:

- contratto libero della durata di quattro anni più quattro;
- contratto concordatario con canone agevolato della durata di tre anni più due;

- contratto transitorio con durata da uno a diciotto mesi; Il fondo copre non solo il canone di locazione mensile, ma anche le spese accessorie che gravano su chi inizia un nuovo affitto. Tra queste rientrano la cauzione, che solitamente varia da uno a tre mesi, l'imposta di registro (pari al 2% del canone annuo e divisa a metà con il proprietario), i bolli e le spese per il trasloco. Se il proprietario sceglie la cedolare secca, l'imposta di registro non è dovuta, semplificando i costi iniziali per il genitore.

Come si presenta la domanda e quali documenti servono?

Sebbene si parli di un contributo che può arrivare fino a 800 euro al mese, le modalità per richiederlo non sono ancora state ufficializzate. Gli interessati devono però preparare fin da ora la documentazione necessaria per non perdere la priorità, vista la scarsità dei fondi disponibili. I documenti da raccogliere includono la sentenza di separazione o il provvedimento del giudice, l'attestazione ISEE in corso di validità e le ricevute di pagamento dell'affitto o il contratto registrato.

Saranno richieste anche le certificazioni fiscali relative ai figli a carico. La tempestività sarà fondamentale: quando il portale per le domande aprirà, i 20.000 euro stanziati potrebbero esaurirsi in pochissimo tempo.

La strategia fiscale per il 2026 punta quindi sulla stabilizzazione abitativa, pur con un investimento che molti osservatori giudicano ancora troppo esiguo rispetto alle necessità reali delle famiglie italiane.

Fonte: laleggepertutti.it



CADUTA CALCINACCI: CHI È RESPONSABILE E CHI DEVE PAGARE?

Guida pratica sulla responsabilità civile e il risarcimento danni per il distacco di intonaco e detriti dai palazzi condominiali.



La manutenzione di un edificio non è solo una questione di estetica, ma un preciso obbligo che ricade su chi ha il compito di custodire l'immobile. Quando un pezzo di intonaco si stacca, la legge italiana applica un criterio di responsabilità oggettiva. Questo significa che il custode del bene deve risarcire il danno a prescindere dalla colpa, a meno che non provi l'imprevedibilità assoluta dell'evento.

Partire dal singolo calcinaccio che colpisce un'auto o un passante permette di definire una regola valida per ogni situazione: la proprietà determina l'obbligo. Se la parte che cede appartiene a tutti, paga il condominio. Se appartiene al singolo, paga il privato.

In questo contesto, l'individuazione della zona di distacco diventa il perno su cui ruota ogni richiesta di indennizzo economico e ogni futura lite giudiziaria tra i vicini di casa.

Cosa succede se i calcinacci cadono dalla facciata comune?

Se i detriti provengono da elementi che servono l'intero stabile, la colpa è della collettività dei condòmini. Questa regola si applica quando il distacco interessa i cornicioni, i muri perimetrali o i fregi ornamentali, poiché la legge li considera beni di proprietà comune. In base alla normativa, ogni soggetto risponde dei danni che causano le cose in sua custodia. Il condominio ha l'obbligo di risarcire il danneggiato, a meno che non riesca a dimostrare il caso fortuito.

Un esempio tipico di caso fortuito è un terremoto o un evento atmosferico di eccezionale violenza che causa il crollo nonostante l'edificio sia in ottimo stato. Se invece la caduta deriva dalla mancanza di manutenzione, ogni spesa per i danni a terzi e per il ripristino della facciata si divide tra i proprietari in base ai millesimi.

Chi paga se il distacco avviene da un balcone privato?

Per stabilire chi deve pagare il risarcimento, è necessario distinguere tra balconi aggettanti e incassati. I balconi aggettanti sporgono dalla facciata e sono considerati un prolungamento della singola abitazione. Se i calcinacci cadono dalla soletta, dal pavimento o dal sottobalcone, il proprietario dell'appartamento risponde in modo esclusivo dei danni.

Tuttavia, se si staccano i frontalini o altri elementi decorativi che migliorano l'aspetto estetico dell'intero pa-

lazzo, la spesa torna a carico del condominio. I balconi incassati, invece, restano dentro il perimetro dell'edificio e hanno una funzione strutturale. In questa ipotesi, i proprietari del piano superiore e di quello inferiore sono responsabili della manutenzione e dei danni. In genere, queste spese si ripartiscono a metà tra i due soggetti interessati, fatti salvi gli elementi ornamentali che restano condominiali.

Quali sono i rischi per l'amministratore negligente?

L'amministratore ha il compito di vigilare sulle parti comuni e di ordinare i lavori urgenti per garantire la sicurezza. Se egli non interviene nonostante il pericolo visibile, può subire conseguenze pesanti.

La sua negligenza configura una ipotesi di mala gestione, che porta alla revoca del mandato e all'obbligo di risarcire il condominio per i danni civili subiti. Se la caduta dei calcinacci ferisce un passante, l'amministratore rischia anche un procedimento per lesioni personali.

Immaginiamo che un amministratore riceva segnalazioni su un cornicione pericolante ma decida di non trasmettere l'area né di chiamare una ditta per la messa in sicurezza. In questo caso, la sua responsabilità personale si affianca a quella del condominio, perché non ha adempiuto ai doveri di vigilanza e custodia previsti dal suo ufficio.

Come si riassume la divisione della responsabilità?

Le regole per individuare il responsabile legale di un distacco di materiale edile seguono uno schema preciso basato sulla provenienza del detrito:

- il proprietario dell'unità immobiliare, se i calcinacci derivano da parti di proprietà esclusiva come i balconi aggettanti;
- il condominio, se i pezzi cadono da muri comuni, cornicioni o elementi che decorano la facciata del palazzo;
- l'amministratore, se emerge una colpa diretta nella vigilanza o nella mancata esecuzione di lavori di messa in sicurezza;
- i singoli proprietari coinvolti, se il crollo interessa le parti strutturali dei balconi incassati che servono da copertura.

Udine CARNEVALE

DAL 12 AL 17 FEBBRAIO 2026

12 FEBBRAIO

Dalle 14 alle 17.30 - Piazza Matteotti
TRUCCABIMBI

Dalle 15 alle 17 - Piazza Matteotti
SPETTACOLO DI CIRCO E BOLLE DI SAPONE

Dalle 15 alle 16.30 - Via Mercatovecchio
MAGO DEDA

Alle 17 - Piazza Matteotti
ELEMENTS: SPETTACOLI DI FUOCO CON
FACHIRISMO E SPUTAFUOCO

15 FEBBRAIO

Dalle 10 alle 13 e dalle 14 alle 17.30
Piazza Matteotti
TRUCCABIMBI

Dalle 11 alle 13 - Piazza Matteotti
SPETTACOLO DI BURATTINI

Dalle 14.30 alle 16.30 - Via Mercatovecchio
LUDOBUS: GIOCHI E ANIMAZIONI

Dalle 15 alle 17 - Piazza Matteotti
SPETTACOLO DI CIRCO CON MUMI & CHISPA
E SPETTACOLO DI CLOWN

Dalle 15 alle 17 - Via Mercatovecchio
SPETTACOLO DI EQUILIBRISMO E GIOCOLERIA

Alle 17 - Piazza Matteotti
ELEMENTS: SPETTACOLI DI FUOCO CON
FACHIRISMO E SPUTAFUOCO

14 FEBBRAIO

Dalle 14 alle 17.30 - Piazza Matteotti
TRUCCABIMBI

Dalle 15 alle 17.30 - Piazza Matteotti
SPETTACOLO DI CIRCO, GIOCOLERIA,
EQUILIBRISMO E FUOCO

Dalle 15 alle 16.30 - Via Mercatovecchio
MAGO DEDA

16 FEBBRAIO

SFILATA DEI CARRI MASCHERATI

Alle 14 - Via Gemona

Alle 15 - Via Mercatovecchio

Alle 17.30 - conclusione in Via Vittorio Veneto

17 FEBBRAIO

Dalle 14 alle 17.30 - Piazza Matteotti
TRUCCABIMBI

Dalle 15 alle 17.30 - Piazza Matteotti
SPETTACOLO DI BOLLE, EQUILIBRISMO
GIOCOLERIA, COMEDY A RITMO
DI ROCK AND ROLL

Dalle 15 alle 16.30 - Via Mercatovecchio
MAGO DEDA



UDINE



CAVOUR
IMMOBILIARE



“ Nessun posto è bello
come *casa* mia. ”

Noel Langley, Il Mago di Oz



EQUIPE IMMOBILIARE | CONSULENTI, NON SEMPLICI VENDITORI



**MONDO
DINTORNI**
Equipe Immobiliare

📍 UDINE | Riva Bartolini, 11

☎ 0432 583700

🌐 www.mondoedintorni.com

✉ info@mondoedintorni.com