

ABITARE

N. 4 | APRILE 2026 | UDINE E PROVINCIA

magazine

UN'ARCHITETTURA
ORIZZONTALE
CHE DIALOGA
CON IL PARCO

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

UN NUOVO MODO
DI VIVERE LA CUCINA

UN CAFFÈ CON
MIDE ARCHITETTI





l'arte
di creare
ambienti
unici...

PERGOLE BIOCLIMATICHE

PERGOTENDE

TENDE DA SOLE

TENDAGGI INTERNI

RULLI - VENEZIANE

VERTICALI - ZANZARIERE

POLIART

Via dei Fabbri, 3
36042 Breganze (VI)
+39 0445 300316
info@tendaggipoliart.it



SARTORIA SU MISURA PER LA TUA CASA

Tendaggi, tappezzeria, coordinati per la tavola e completi letto

CHIAMA IL NUMERO 0444 356044

VIA ZUCCOLA 24/C 36050 - BOLZANO VICENTINO (VI) | 0444 356044 | INFO@BERTONMAGAZZINI.IT | BERTONSHOP.COM

BERTON
MAGAZZINI
BOLZANO VICENTINO

ABITARE

magazine

APRILE 2026 / N. 4



Cari lettori,

Aprile porta con sé una luce nuova, che invita a vivere gli spazi in modo più aperto e in dialogo con l'esterno. È proprio questo il filo conduttore del nuovo numero di Abitare Magazine, dove architettura e paesaggio si incontrano in un equilibrio contemporaneo.

La casa del mese, firmata da MIDE architetti, racconta un'architettura orizzontale, essenziale e luminosa, pensata per instaurare una relazione continua con il parco. Un progetto che connette interno ed esterno, restituendo un'idea di abitare fluida e profondamente integrata nel contesto.

MIDE architetti sono anche protagonisti dell'intervista del mese, dove emerge il loro approccio "pragmatico e sartoriale": un metodo che unisce visione e costruzione, dando forma a progetti su misura, capaci di nascere dall'ascolto del luogo e di tradursi in valore nel tempo.

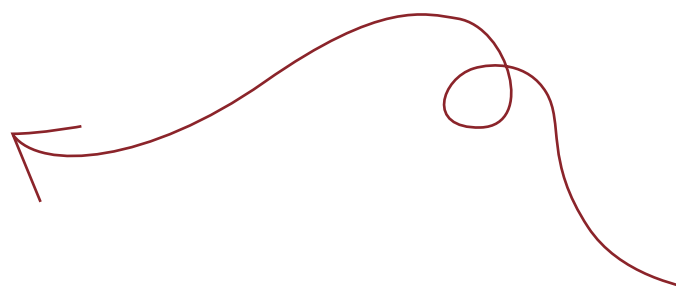
Tra i temi del numero, uno sguardo al nuovo modo di vivere la cucina, sempre più spazio conviviale e modellato sulle abitudini quotidiane, e un approfondimento su gazebo e pergole, elementi che trasformano l'ombra in una vera architettura per l'outdoor.

Chiude il numero Atelier Nienē, giovane studio multidisciplinare di Trieste, che esplora il confine tra architettura, design e cultura materiale con uno sguardo contemporaneo e sperimentale.

Buona primavera e buona lettura.

La redazione di ABITARE MAGAZINE

*abbonati
gratis*



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!

SOMMARIO

1 EDITORIALE

EVENTI

- 8 Salone del Mobile 2026
- 10 Japan. Corpi, memorie, visioni
- 12 Impressionismo e modernità

ABITARE CASA

- 14 Un'architettura orizzontale che dialoga con il parco

ARREDO

- 33 Un nuovo modo di vivere la cucina
- 47 Progettare l'ombra

ARTE/ARTIGIANATO CONTEMPORANEO

- 39 Atelier Nienē

UN CAFFÈ CON...

- 43 MIDE architetti

56

ANNUNCI IMMOBILIARI DI UDINE E PROVINCIA



anteprima
maggio



ABITARE

magazine

Anno III - N. 4

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.



Simula
il Mutuo 360
che fa per Te!



Mutui 360. Qui la sostenibilità è di casa.

Per realizzare i tuoi progetti affidati a Banca 360 FVG.
**Con i Mutui 360 puoi acquistare, costruire, ristrutturare
immobili di classe energetica A** (prima o seconda casa).

Parlane con il nostro Consulente in Filiale.

banca360fvg.it     



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

SALONE DEL MOBILE MILANO 2026:

MILANO SI PREPARA ALLA SETTIMANA MONDIALE DEL DESIGN

FTK, Technology For the Kitchen
Salone del Mobile, Milano 2024
©Diego Ravie

Conto alla rovescia per la 64^a edizione del Salone del Mobile. Milano, in programma dal 21 al 26 aprile a Fiera Milano Rho.



Campagna di Comunicazione Salone del Mobile. Milano 2026 "SaloneSatellite. Reimagining Matters" Uovo @Alecio Ferrari

Anche quest'anno i numeri confermano la centralità internazionale della manifestazione: oltre 1.900 espositori, di cui il 36,6% provenienti dall'estero, 227 brand tra debutti e ritorni e più di 169.000 metri quadrati di superficie espositiva netta completamente sold out. Un'edizione che ribadisce il ruolo del Salone non solo come la più importante fiera mondiale dell'arredo e del design, ma come infrastruttura culturale e piattaforma strategica di relazioni globali, capace di mettere in dialogo industria, progettazione e ricerca, rafforzando Milano come capitale internazionale del progetto contemporaneo. Tra i momenti più attesi torna il format delle Biennali, con EuroCucina affiancata da FTK – Technology For the Kitchen, che riunirà 106

brand da 17 Paesi, e il Salone Internazionale del Bagno, con 163 espositori provenienti da 14 Paesi. A completare il panorama espositivo sarà SaloneSatellite, da sempre laboratorio di idee e talenti emergenti, con 700 designer under 35 provenienti da 43 Paesi e 23 scuole e università internazionali.

L'edizione 2026 si presenta con un'architettura di contenuti sempre più integrata e con nuovi percorsi tematici pensati per migliorare l'esperienza di visita. Tra le novità debutta Salone Raritas. Curated icons, unique objects, and outsider pieces, progetto dedicato al collectible design che riunirà 25 espositori tra edizioni limitate, pezzi unici e manufatti creativi. Curato da Annalisa Rosso con exhibition design firmato Formafantasma, il nuovo

spazio si propone come ponte tra ricerca artistica e mercato del progetto. Grande attenzione anche al racconto dell'abitare contemporaneo con il percorso A Luxury Way (padiglioni 13-15), dove prenderà forma Aurea, an Architectural Fiction, installazione immersiva dello studio parigino Maison Numéro 20 guidato dall'interior architect Oscar Lucien Ono. Un hotel immaginario costruito come sequenza di ambienti narrativi – dal giardino d'inverno alla smoking lounge – in cui interior design, suggestioni art déco e riferimenti cinematografici si fondono in un racconto sensoriale sull'abitare. Parallelamente, il Salone guarda al futuro con il progetto Salone Contract, iniziativa strategica che debutterà nel 2027 e il cui masterplan è affidato a Rem Koolhaas e David Gianotten dello studio OMA.

Aurea, an Architectural Fiction
Salone del Mobile.Milano 2026
Project Maison Numéro 20
Sketch Oscar Lucien Ono ©Maison Numéro 20



L'edizione 2026 rappresenterà la fase preparatoria, con incontri, forum e un percorso espositivo dedicato al mondo contract, oggi sempre più orientato verso sistemi integrati di prodotti, servizi e competenze. Tra i temi chiave della manifestazione emerge con forza la sostenibilità, sempre più intesa come approccio sistemico che coinvolge materiali, processi produttivi e filiere. Il Salone ha inoltre rinnovato la certificazione ISO 20121 per il triennio 2026-2028, confermando l'impegno verso una gestione responsabile degli impatti ambientali e sociali.

Anche l'esperienza di visita sarà ripensata grazie a un nuovo sistema di wayfinding sviluppato dallo studio Leftloft, progettato per semplificare l'orientamento tra padiglioni e manifestazioni attraverso una grafica più chiara e intuitiva, ispirata alla logica delle mappe metropolitane. Infine, il Salone continuerà a valorizzare il dialogo tra tradizione e innovazione. Il tema di SaloneSatellite 2026, "Skilled Craftsmanship + Innovation", invita infatti a riscoprire la maestria artigiana come linguaggio del futuro, ponte tra saper fare manuale e visione tecnologica.

JAPAN. CORPI, MEMORIE, VISIONI QUANDO L'IMMAGINE RACCONTA IL GIAPPONE CONTEMPORANEO

Magazzino delle Idee, Trieste | 14 febbraio – 7 giugno 2026



Fino al 7 giugno 2026, il Magazzino delle Idee di Trieste ospita Japan. Corpi, memorie, visioni, una mostra collettiva che esplora il panorama attuale della fotografia e del video d'autore giapponese attraverso oltre 80 opere di 16 artisti contemporanei.

Curata da Filippo Maggia e Guido Comis e prodotta dall'ERPAC – Ente Regionale per il Patrimonio Culturale del Friuli Venezia Giulia,

l'esposizione si articola in un percorso tematico che invita lo spettatore a confrontarsi con tre grandi nuclei concettuali: Memoria e Identità, Corpo e Corpi e Realtà e Visione. La mostra riunisce nomi affermati e talenti emergenti del Giappone contemporaneo, tra cui Asakai Yoko, Hayashi

Noriko, Ishikawa Naoki, Kawauchi Rinko, Nagashima Yurie, Suzuki Ryoko, Tomoko Yoneda, Miyagi Futoshi e altri. Le opere spaziano dalla fotografia in bianco e nero alla videoarte, offrendo al pubblico un'esperienza visiva ricca e stratificata.

Un dialogo tra tradizione e contemporaneità

La fotografia giapponese ha da sempre una forte tradizione internazionale: riconosciuta sin dagli anni Trenta del Novecento, ha segnato la scena mondiale con maestri come Hiroshi Sugimoto e altri nomi storici. Questa mostra – osservano i curatori – evidenzia come oggi gli artisti nipponici guardino al mondo contemporaneo con occhi nuovi, dialogando con le eredità culturali e con le questioni globali attuali, dagli interrogativi sull'identità alla costruzione sociale del corpo.



Tre temi in mostra Memoria e Identità

Questa sezione raccoglie opere che leggono la storia recente del Giappone attraverso sguardi personali e collettivi: dallo studio della vita quotidiana nelle comunità periferiche alle celebrazioni rituali che tessono il tessuto culturale del Paese, fino alle riflessioni sulla memoria individuale e di genere.

Corpo e Corpi

Il corpo diventa materia viva e luogo di indagine sociale e politica. Alcuni artisti utilizzano il proprio corpo o quello altrui per interrogarsi sul genere, sulla violenza, sulla pressione sociale e sulle differenze tra codici visivi orientali e occidentali, restituendo allo spettatore immagini che parlano di presenza, vulnerabilità e relazione con lo spazio.

Realtà e Visione

L'ultima sezione indaga il confine tra ciò che vediamo e ciò che immaginiamo: immagini che trasformano la fotografia in narrazione emotiva o visione



meditativa, invitando lo spettatore a superare la superficie del visibile. In occasione dell'esposizione verrà pubblicato un volume monografico edito da Silvana Editoriale con il sostegno della Japan Foundation, un ulteriore strumento per approfondire i temi e le opere in mostra.

La mostra è visitabile dal martedì alla domenica, ore 10.00–19.00 (lunedì chiuso, con apertura straordinaria il 6 aprile); Magazzino delle Idee si trova in Corso Cavour 2, Trieste. Biglietto intero €8; ridotto €5 (categorie specifiche).



IMPRESSIONISMO E MODERNITÀ. CAPOLAVORI DAL KUNST MUSEUM WINTERTHUR

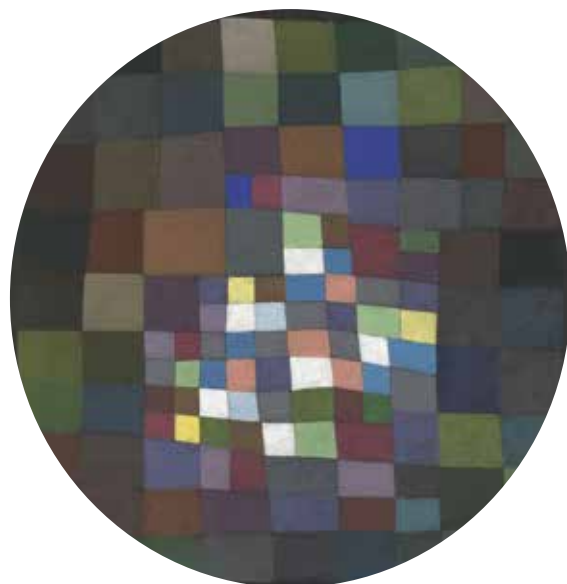
Museo d'arte Moderna e Contemporanea di Udine - Casa Cavazzini
30 gennaio – 30 agosto 2026
Mostra prodotta da PromoTurismoFVG, Comune di Udine e MondoMostre, con la curatela di David Schmidhauser e Vania Gransinigh.



La modernità nasce anche da un nuovo modo di guardare e abitare il mondo. Dal 30 gennaio al 30 agosto 2026, il Museo d'Arte Moderna e Contemporanea di Udine – Casa Cavazzini accoglie Impressionismo e modernità. Capolavori dal Kunst Museum Winterthur, una mostra che intreccia arte, visione e trasformazione dello spazio. Attraverso 91 opere di maestri come Claude Monet, Vincent Van Gogh, Camille Pissarro e Alfred Sisley, fino a Pablo Picasso, Piet Mondrian, Wassily Kandinsky, Paul Klee, René Magritte,

Max Ernst e Giorgio de Chirico, il percorso espositivo racconta il passaggio dalla percezione della luce alla costruzione astratta della forma, dall'esperienza del paesaggio alla definizione di nuovi equilibri visivi. Un racconto che dialoga naturalmente con i temi del progetto, dell'architettura e dell'abitare moderno.

Casa Cavazzini, spazio simbolo della rigenerazione urbana e della relazione tra antico e contemporaneo, diventa così il luogo ideale per accogliere una riflessione sulla modernità come esperienza quotidiana, fatta di sguar-



di, strutture e nuovi modi di pensare l'ambiente. La mostra, prodotta da PromoTurismoFVG, Comune di Udine e MondoMostre, con la curatela di David Schmidhauser e Vania Gransinigh, porta in Friuli Venezia Giulia una delle collezioni più importanti d'Europa, offrendo una lettura trasversale tra arte, spazio e vita.



INFO

Museo d'Arte Moderna e Contemporanea di Udine – Casa Cavazzini
30 gennaio – 30 agosto 2026
Impressionismo e modernità. Capolavori dal Kunst Museum Winterthur
Informazioni su orari e biglietti disponibili sui canali ufficiali del muse

UN'ARCHITETTURA ORIZZONTALE CHE DIALOGA CON IL PARCO



UN'ARCHITETTURA ORIZZONTALE,
ESSENZIALE E LUMINOSA,
PROGETTATA PER VIVERE IL
PAESAGGIO IN CONTINUITÀ TRA
INTERNO ED ESTERNO.

PROGETTO: MIDE ARCHITETTI

FOTO: ALBERTO SINIGAGLIA

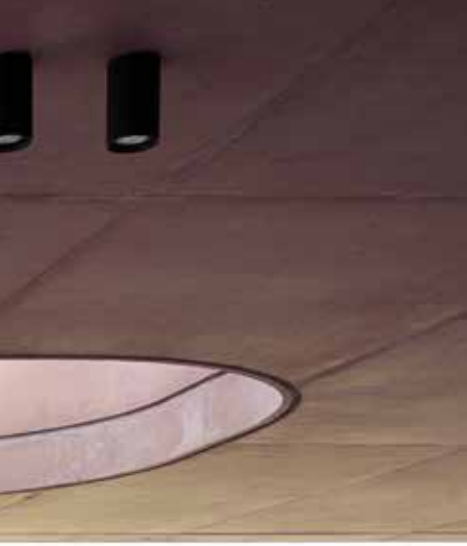
TESTO: LUCIA TOSOLINI





Immersa nel verde di un ampio parco, questa abitazione progettata da MIDE architetti nasce dal desiderio dei committenti di realizzare una casa dalle linee essenziali, capace di integrarsi con natura nel paesaggio circostante. L'obiettivo era creare uno spazio abitativo che dialogasse costantemente con l'esterno, privilegiando la luce naturale e il rapporto diretto con il giardino, sen-

za rinunciare a comfort e funzionalità. Il risultato è un'architettura discreta ed equilibrata, concepita per vivere il paesaggio in modo continuo, dove gli spazi interni si aprono verso l'esterno e la natura diventa parte integrante dell'esperienza domestica. L'abitazione si sviluppa interamente su un unico livello, scelta progettuale che consente all'edificio di inserirsi con



delicatezza nel contesto naturale.
Il cuore del progetto è rappresentato da un grande open space dedicato alla zona giorno. Grazie all'esposizione a sud e alle ampie superfici vetrate, questo ambiente si trasforma in un vero e proprio "contenitore di luce", capace di amplificare la percezione dello spazio e creare una continuità visiva con il parco.









Le grandi vetrate permettono allo sguardo di estendersi verso il paesaggio, mentre la disposizione degli ambienti – soggiorno, zona pranzo e cucina – favorisce una relazione fluida tra le diverse funzioni della casa.

A proteggere il grande volume vetrato è un portico che si sviluppa lungo i lati dell'edificio. Questo elemento architettonico svolge un ruolo fondamentale nel progetto: crea una zona di transizione tra interno ed esterno e consente di vivere gli spazi all'aperto in ogni stagione.

Il portico diventa così una vera estensione della casa, un luogo di sosta e convivialità che permette di godere del parco in modo naturale e spontaneo, mantenendo al tempo stesso una relazione costante con gli ambienti interni.





Spazi fluidi e continuità visiva

All'interno dell'open space, soggiorno, cucina e zona pranzo sono concepiti come ambienti interconnessi, privi di barriere. La progettazione punta a creare una sensazione di continuità e leggerezza, dove la disposizione degli arredi e l'orientamento delle vetrate guidano lo sguardo verso l'esterno. Il parco diventa così parte integrante della quotidianità domestica, offrendo scorci e prospettive diverse durante il corso della giornata e delle stagioni.







La zona notte come spazio di intimità

In contrasto con la luminosità e l'apertura della zona giorno, la zona notte è pensata come un luogo più raccolto e privato.

Qui le aperture sono più misurate e attentamente posizionate: permettono comunque di mantenere un rapporto



visivo con il giardino, ma in modo filtrato e discreto, garantendo maggiore intimità agli ambienti dedicati al riposo.

Elemento centrale del progetto è la copertura piana, che definisce il carattere architettonico dell'edificio. Oltre a proteggere gli spazi dal sole diretto, la copertura contribuisce a creare zone d'ombra e riparo, ampliando la







fruibilità degli spazi esterni durante tutto l'anno.

Questa soluzione rafforza il legame tra architettura e paesaggio, trasformando la casa in un sistema di spazi interni ed esterni perfettamente integrati. Tra gli elementi più caratterizzanti del progetto vi è il portico arricchito da particolari "pozzi di luce".

Si tratta di strutture architettoniche che ospitano la vegetazione e permettono alla luce naturale di filtrare all'interno degli spazi, creando un dialogo diretto tra architettura e natura. Oltre



al valore estetico, questi elementi contribuiscono a rendere l'abitazione ancora più immersiva, rafforzando la sensazione di continuità tra interno ed esterno.

La scelta dei materiali segue la stessa filosofia progettuale: semplicità, autenticità e armonia con il contesto naturale.

Il vetro definisce la zona giorno attraverso ampie superfici trasparenti che amplificano la luminosità degli ambienti. Il legno, presente nei dettagli



costruttivi e negli arredi fissi, introduce una nota di calore e naturalezza.

A caratterizzare l'estetica dell'edificio è il calcestruzzo dal tono rossastro, che dialoga con il paesaggio circostante e crea un delicato contrasto con il verde del parco.

A unificare gli spazi interni contribuisce infine la pavimentazione in terrazzo alla veneziana, utilizzata in tutta l'abitazione: una scelta che dona eleganza, continuità visiva e luminosità agli ambienti.





Il progetto firmato da MIDE architetti dimostra come un'architettura essenziale possa instaurare un dialogo profondo con il contesto naturale. Attraverso la relazione costante tra luce, materiali e paesaggio, la casa diventa un luogo dove interno ed esterno si fondono in modo armonioso, offrendo un'esperienza abitativa in cui natura, comfort e architettura convivono in perfetto equilibrio.



fenster

WOLF



„**La precisione crea ampiezza.** Una finestra è molto più che vetro e telaio. È lo strumento con cui catturiamo l'orizzonte. Realizziamo soluzioni in cui la vista è la parte più importante dell'architettura.“

creiamo prospettive

NOVANTA DI BOFFI
design Piero Lissoni

UN NUOVO MODO DI VIVERE LA CUCINA

Spazi discreti e soluzioni intelligenti per uno spazio conviviale sempre più modellato sulle abitudini di chi lo vive.

Nel panorama delle tendenze 2026 prende forma una nuova idea di cucina: autentica, personale e discreta. Uno spazio che riscopre il valore dei materiali naturali e tecnici, dell'artigianalità e della versatilità progettuale, andando oltre le estetiche convenzionali.

Questi elementi stanno contribuendo a ridefinire il cuore della casa, trasformandolo in un ambiente esperienziale e altamente personalizzato, capace di riflettere identità, gusti e abitudini di chi lo abita.

Oltre il minimalismo: il ritorno della materia

Dopo anni dominati dal minimalismo, emerge una crescente preferenza per un'estetica più eclettica. La cucina diventa uno spazio di sperimentazione, in cui la stratificazione di pietre, metalli e legni crea ambienti ricchi di carattere e personalità. Il ritorno al legno, alle superfici materiche e alle tonalità naturali segna un cambiamento profondo nel modo di concepire lo spazio cucina. Le superfici invitano al tatto e richiamano una memoria



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



OBLIQUA DI ERNESTOMEDA
design R&D Ernestomeda

T45 DI TM ITALIA
CUCINE

sensoriale fatta di essenze nobili e finiture morbide.

A questi materiali si affiancano soluzioni tecnologiche innovative come Dekton o Laminam, capaci di riprodurre venature e irregolarità naturali, offrendo al tempo stesso elevate prestazioni tecniche. Il risultato è un equilibrio armonioso tra calore estetico e praticità quotidiana. Le palette cromatiche si orientano verso tonalità morbide e avvolgenti: beige caldi, grigi polverosi e sfumature miele creano ambienti rilassanti e naturali. L'effetto è amplificato dall'uso di illuminazioni soffuse e di elementi retroilluminati, che contribuiscono a definire atmosfere intime e accoglienti, capaci di valorizzare materiali e volumi con discrezione.

La personalizzazione come valore centrale

In un'epoca in cui l'abitare assume significati sempre più soggettivi, la cucina diventa uno spazio modellabile secondo identità e stili di vita.

La progettazione si muove tra la libertà del suo misura e l'efficienza del semi-





36e8 KITCHEN 2811 DI LAGO
design Daniele Lago

custom, grazie a collezioni modulari, finiture ricercate e dettagli sartoriali che permettono di adattare ogni progetto alle caratteristiche dello spazio e alle esigenze del cliente.

La personalizzazione diventa così il principio cardine di ogni progetto, rendendo ogni cucina unica e irripetibile. La cucina contemporanea ricerca sempre più leggerezza visiva e ordine formale. Sistemi di contenimento invisibili e soluzioni progettuali intelligenti permettono di nascondere gli elementi funzionali mantenendo un'estetica pulita. Retrocucine, colonne angolari, ante scorrevoli o a scomparsa ottimizzano lo spazio e garantiscono elevate performance in termini di ergonomia e comfort.

Questa tendenza si inserisce nella filosofia del quiet luxury: un lusso sobrio e sensoriale che unisce il rigore giapponese alla naturalezza scandinava, eliminando il superfluo e valorizzando ogni dettaglio con attenzione e misura.



FRAME BLADE DI MODULNOVA design
Carlo Presotto, Andrea Bassanello



K6 DI BOFFI design
Norbert Wangen



LIGNUM ET LAPIS DI ARCLINEA
design Antonio Citterio

Sempre più apprezzati sono i materiali che evolvono con l'uso e con il passare del tempo. Superfici che acquisiscono una patina naturale, arricchendosi di storia e profondità, sostituiscono l'idea di perfezione assoluta e impersonale che ha dominato negli anni passati. La cucina diventa così uno spazio vivo, che cambia insieme a chi lo abita.

L'isola: fulcro della convivialità

All'interno di questo scenario l'isola assume un ruolo sempre più centrale. Non è soltanto una superficie di lavoro,

ma un elemento flessibile capace di adattarsi a diverse funzioni: area di preparazione, spazio di socialità o punto di incontro quotidiano.

La sua presenza favorisce la convivialità e l'interazione tra le persone, anche in ambienti di dimensioni contenute. Dal punto di vista estetico, l'isola si inserisce perfettamente nelle nuove tendenze: materiali naturali, finiture artigianali o tecniche, palette cromatiche morbide e dettagli curati. Spesso integra inoltre sistemi di contenimento invisibili, che garantiscono funzionalità senza compromettere l'armonia visiva dello spazio.

Anche gli elettrodomestici assumono un ruolo estetico sempre più rilevante. Grandi piani cottura con sistemi aspiranti integrati, frigoriferi di design di grandi dimensioni e forni multifunzione dall'estetica curata si integrano armoniosamente nelle composizioni. Non sono più semplici strumenti tecnici, ma veri elementi di design, capaci di contribuire alla personalità dell'ambiente insieme a dispense su misura, illuminazioni dedicate e dettagli metallici a vista.



SLK DI FALPER design
Andrea Federici

Il ritorno dell'artigianalità

L'artigianalità torna protagonista nella progettazione delle cucine. Materiali naturali di alta qualità, provenienti da filiere sostenibili, vengono selezionati con attenzione e impreziositi da lavorazioni e dettagli di pregio.

Il risultato sono ambienti che uniscono funzionalità e atmosfera, dove ogni elemento è pensato per contribuire a un'esperienza domestica autentica e confortevole.

Il futuro della cucina si muove dunque lungo una traiettoria chiara: materiali autentici e tecnici, personalizzazione avanzata, design discreto e grande attenzione ai dettagli artigianali. Nascono così ambienti capaci di andare oltre la semplice funzione domestica, diventando spazi identitari, sensoriali e profondamente personali, veri riflessi dello stile di vita di chi li abita.

**ARTEMATICA SOFT
OUTLINE VETRO DI
VALCUCINE design
Gabriele Centazzo**



NELLE DI CESAR design
Garcia Cumini, Cesar R&D



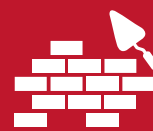
PURA DI BORA
Piano cottura a induzione
con aspiratore



C7 87

Civico Ottanta Sette

consulenza progettazione arredamento ristrutturazione



www.civico87.it
info@civico87.it

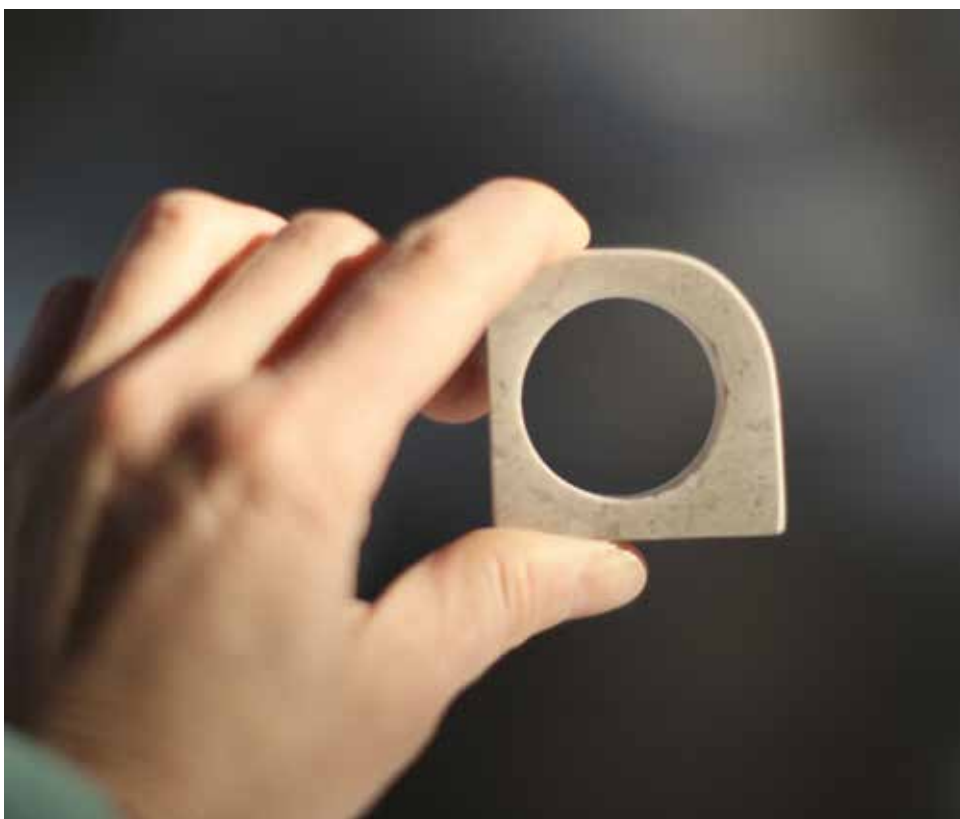
via gemona 46
udine

ATELIER NIENĒ: TRADURRE LO SPAZIO, DARE FORMA ALLA MATERIA

Fondato nel 2024 da Nicol Belci e Neža Kravos, Atelier Nienē è uno studio multidisciplinare con sede a Trieste che si muove con naturalezza lungo il confine tra architettura, design e cultura materiale.

Un confine poroso, fatto di contaminazioni e di ascolto, in cui il progetto non è mai un esercizio formale fine a sé stesso, ma il risultato di una relazione profonda con il territorio, con i materiali e con le persone che li trasformano.

«Ci piace immaginare il nostro lavoro come una sorta di traduzione degli spazi in forme comprensibili, offrendo a chi, metaforicamente, non parla il nostro linguaggio, la possibilità di leggerli attraverso emozioni, esperienze e sensazioni». In questa dichiarazione d'intenti è racchiuso il cuore della ricerca di Atelier Nienē: rendere visibile e accessibile la complessità, trasformare lo spazio in un'esperienza sensibile, capace di





attivare una relazione autentica con chi la vive.

Ogni oggetto nasce da un processo di progettazione lento e consapevole, che prende avvio dalla forma per concentrarsi subito dopo sulla materia. Per Belci e Kravos, la conoscenza profonda dei materiali e delle tecniche di lavorazione non è un passaggio accessorio, ma una condizione necessaria per raggiungere un equilibrio tra estetica, funzione e qualità. È qui che il dialogo con l'artigianato diventa centrale: lo studio lavora a stretto contatto con maestri artigiani del Friuli Venezia Giulia, estendendo alcune collaborazioni al Veneto e, per la lavorazione della pietra, al Carso sloveno.

Un network di competenze locali che non viene coinvolto solo in fase esecutiva, ma diventa parte integrante del progetto. Il confronto continuo,



lo scambio di saperi e l'attenzione ai gesti della tradizione permettono a ogni pezzo di prendere forma in modo coerente e autentico. Atelier Nienē segue direttamente tutte le fasi della creazione, dal primo schizzo alla realizzazione finale, garantendo non solo la massima qualità, ma anche una filiera completamente tracciabile. Un approccio che restituisce valore al fare artigiano e riafferma l'importanza del tempo, della cura e della responsabilità nel progetto contemporaneo. Le radici di questa visione affondano nei percorsi personali delle due fondatrici. Nicol Belci, dopo gli studi di Architettura in Cile e la laurea allo IUAV di Venezia, ha ampliato il proprio campo di ricerca verso la grafica, la fotografia e la cultura materiale. Il suo interesse per le esperienze sensoriali l'ha condotta a esplorare

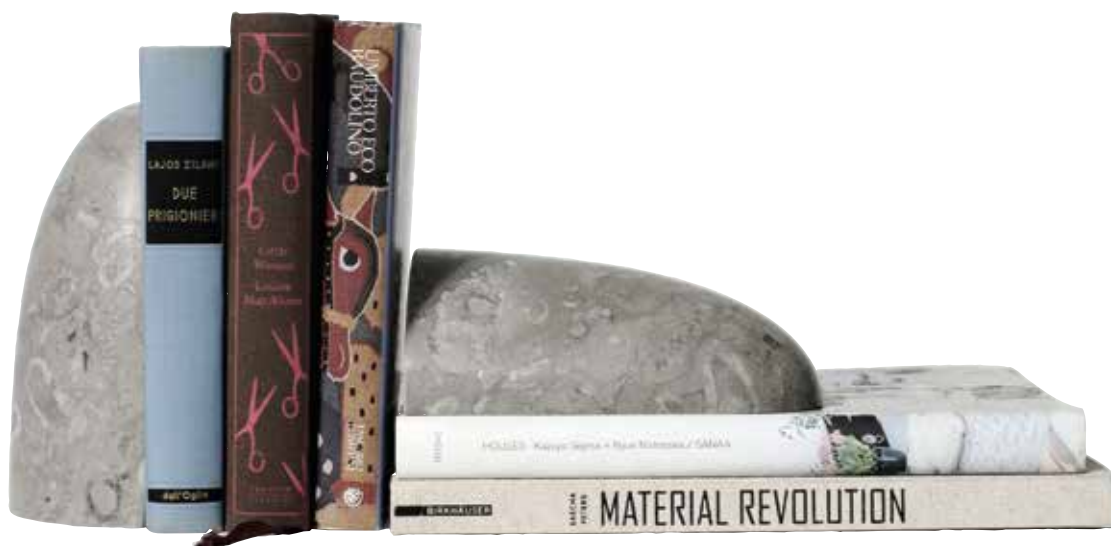




i mondi del vino e del caffè, fino a conseguire un Master in Coffee Science and Economics: un bagaglio eterogeneo che oggi si riflette in una progettazione attenta alle percezioni, ai rituali e all'esperienza d'uso. Neža Kravos, laureata in Architettura all'Università di Lubiana, ha sviluppato un approccio multidisciplinare che spazia dal product all'interior design. Accanto alla pratica progettuale, ha partecipato a progetti culturali ed educativi, coordinando team e organizzando eventi legati alle dinamiche umane e alla creatività collettiva. Un'esperienza che rafforza la dimensione relazionale del progetto, inteso come spazio di collaborazione e di crescita condivisa. Con percorsi affini ma traiettorie differenti, entrambe sono infine tornate a Trieste. Qui, dopo un progressivo avvicinamento al mondo del design del prodotto, hanno deciso di unire le proprie esperienze e fondare uno studio che riflette una visione comune: un artigianato contemporaneo capace di dialogare con il presente senza perdere il legame con il contesto, in cui la materia diventa linguaggio e il progetto uno strumento di traduzione emotiva dello spazio.



"Nienē Atelier" <info@atelierniene.com>



un caffè con



MIDE architetti

TRA VISIONE E COSTRUZIONE

Per MIDE architetti il progetto nasce dall'ascolto del luogo e si definisce nella materia: un processo pragmatico e su misura che trasforma l'architettura residenziale in valore nel tempo.

Il vostro approccio viene descritto come "pragmatico e sartoriale": cosa significa concretamente questo nella quotidianità del progetto, e come si traduce in scelte formali e materiche riconoscibili come cifra stilistica di MIDE architetti?

Per noi pragmatico significa non separare mai l'idea dalla sua realizzazione. L'architettura nasce da una visione, ma si definisce attraverso il confronto con il contesto e con le modalità costruttive. La parte sartoriale riguarda la volontà di personalizzare al massimo ogni intervento. Ogni progetto è costruito





attorno alla committenza e al luogo, senza cercare uno stile da replicare. Allo stesso tempo, nel tempo abbiamo sviluppato alcuni elementi ricorrenti nel nostro modo di progettare — nelle proporzioni, nel rapporto tra pieni e vuoti, nell'uso dei materiali — che diventano una sorta di riconoscibilità naturale e che spesso sono proprio la ragione per cui i committenti ci scelgono.

La vostra filosofia parla di "lettura emozionale del luogo" come punto di partenza del progetto. Può farci un esempio in cui questa lettura ha orientato la scelta architettonica, portandola in una direzione inaspettata?

Nel nostro modo di progettare c'è sempre una fase iniziale molto istintiva, quasi di osservazione. Prima di ragionare in termini di forma o di distribuzione degli spazi, cerchiamo di capire che tipo di atmosfera esprime quel luogo: come si muove la luce durante la giornata, quali sono le direzioni dello sguardo, dove il paesaggio va valorizzato e dove invece è più interessante costruire una soglia o una protezione. Non di rado questa fase porta il progetto in una direzione diversa da quella che si immaginava all'inizio.

Il residenziale esclusivo è oggi il campo in cui MIDE si esprime con maggiore continuità. Cosa distingue, a vostro avviso, una casa di qualità da una



semplicemente costosa? Dove sta il vero valore aggiunto dell'architettura in questo segmento?

La differenza sta nel progetto. Una casa di qualità nasce da una visione coerente che tiene insieme contesto, proporzioni, uso degli spazi e funzionamento nel tempo. Non è solo lusso o dimensioni, ma equilibrio e coerenza. L'architettura trasforma l'investimento in un progetto che mantiene identità e valore nel tempo.

Lavorate con committenti privati che scelgono consapevolmente un architetto per costruire la propria casa su misura. Come è cambiato questo tipo di committenza negli ultimi anni, in termini di aspettative, cultura del progetto e capacità di dialogo?

Oggi la committenza è più consapevole e informata, arriva con riferimenti e idee e partecipa attivamente al processo. Il dialogo è più diretto e maturo, e c'è apertura a comprendere il percorso progettuale. Quando si crea un equilibrio tra stimoli della committenza e guida dell'architetto, il risultato diventa più ricco e coerente con identità e visione.

Credete in un processo "collaborativo e trasparente" con il cliente. Quanto spazio ha davvero il committente nel plasmare il progetto, e dove invece l'architetto deve saper tenere il punto della propria visione?

Il committente porta esigenze, modalità di vita e aspettative che influenzano gli spazi e le funzioni. L'architetto, invece, guida la visione complessiva: proporzioni, coerenza formale e qualità spaziale. Il valore del processo sta nell'equilibrio tra dialogo continuo e guida progettuale chiara.

Nel vostro lavoro il materiale è descritto come "protagonista" — qualcosa che suggerisce visioni e non si limita a rivestire. Come



avviene in pratica questa ricerca materica?

Il materiale non è mai una finitura finale, ma parte del progetto fin dall'inizio. Scegliamo materiali autentici — calcestruzzo, pietra, legno, metallo — per il loro comportamento nello spazio, la luce, la costruzione e la durata nel tempo. La ricerca significa sperimentare, confrontare soluzioni e curare i dettagli, così che il materiale diventi parte attiva dell'architettura e contribuisca all'identità del progetto.





Esiste oggi una consapevolezza maggiore, da parte del mercato, che un progetto architettonico di qualità incrementa il valore dell'immobile nel tempo o l'architettura è ancora percepita come un costo piuttosto che come un investimento?

Dipende dal segmento di mercato. Analizzando i dati, emerge che più si sale nella fascia alta del residenziale, più l'architettura è riconosciuta come valore e investimento a lungo termine. Per chi ha capacità di spesa elevata, l'abitazione non è mai solo un costo: qualità progettuale, cura costruttiva e identità dell'immobile incidono direttamente sul suo valore e sul suo fascino sul mercato. Infatti, negli anni recenti, questo segmento non ha subito rallentamenti significativi.



www.midearchitetti.it

Quale progetto racconta meglio chi siete come studio – non necessariamente il più premiato, ma il più rappresentativo della vostra identità?

Scegliere un solo progetto è difficile, perché ogni lavoro è un percorso lungo e condiviso. Oggi ci sentiamo vicini alla villa con vista interna, una residenza unifamiliare tra campagna e città. Ci ha reso orgogliosi perché racchiude ciò che ci contraddistingue: dialogo con il contesto, ricerca sulla luce, proporzioni, coerenza tra spazio, struttura e materia. È quasi una “villa manifesto”, sintesi chiara della nostra idea di architettura residenziale contemporanea.





MOVIE DI GIBUS |

PROGETTARE L'OMBRA

GAZEBO E PERGOLE: QUANDO L'OMBRA DIVENTA ARCHITETTURA

In architettura l'ombra non è l'assenza di luce, ma una condizione spaziale progettata, un filtro che rende abitabile la distanza tra interno ed esterno, soprattutto nei mesi in cui la casa si apre e cerca continuità con il giardino o il terrazzo.

| A CURA DI ARCH.
ELISABETTA CANCIANI

Con l'arrivo della primavera torna il desiderio di stare all'aperto, magari sotto una pergola o un gazebo, su una sdraio con un libro o attorno a un tavolo per pranzare in compagnia. Gazebo e pergole sono spesso raccontati come elementi di arredo, soluzioni stagionali, aggiunte leggere; in realtà appartengono



VELVET DI GIBUS |



a una categoria più profonda dell'architettura, quella degli spazi intermedi, con conseguenze anche sul piano architettonico ed edilizio. Ma quali sono i vincoli?

Dal punto di vista normativo, questa trasformazione coincide spesso con il passaggio da elemento reversibile a intervento edilizio vero e proprio quando queste strutture smettono di essere "filtro" e diventano "stanza". Non si parla più di ombra, ma di superficie e di volume e il progetto, anche se piccolo, diventa edilizio a tutti gli effetti.

Ma vediamo le differenze:

La pergola nasce come struttura aperta e filtrante: non chiude, non crea un volume autonomo, riduce l'irraggiamento diretto, lascia passare aria e luce, non ha chiusure laterali fisse (altrimenti diventerebbe veranda). In sintesi: se è aperta su almeno tre lati, ha copertura leggera e removibile (telo, lamelle orientabili), è facilmente smontabile, non è ancorata con opere murarie invasive, allora viene considerata un elemento "leggero" e pertanto



MAESTRO DI CORRADI |



rientrante nell'edilizia libera (art. 6 DPR 380/2001). In caso contrario è necessario presentare una CILA, una SCIA o il Permesso di costruire. Il gazebo invece è uno spazio più definito. Ha una copertura continua e una funzione di protezione più marcata. Se è una struttura autonoma, non ancorata con plinti in cemento, viti o fondazioni, è destinata a uso abitativo temporaneo, è facilmente smontabile, è coperta con telo leggero (PVC o tessuto), è senza chiusure laterali fisse, allora, come la pergola, rientra nell'edilizia libera, altrimenti è soggetta a CILA, SCIA o PdC. Anche una pergola o un gazebo "leggeri" possono però essere vietati se l'immobile si trova in zona vincolata (paesaggistica, storica, centro storico), se l'edificio è tutelato dalla Soprintendenza, se il Regolamento





decoro architettonico, non deve occupare parti comuni, non deve creare carichi strutturali; spesso, per l'installazione, serve l'autorizzazione dell'assemblea.

Molti Comuni inoltre impongono distanze minime dai confini (es. 3 m), pertanto, prima dell'acquisto, conviene sempre dare un'occhiata al regolamento edilizio comunale.

Edilizio Comunale impone limiti (dimensioni, materiali, distanza dai confini). In questi casi può servire l'autorizzazione paesaggistica e il parere della Soprintendenza. Se si tratta invece di condominio, l'installazione non deve alterare il



CILA	}	CILA: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata	
		Cos'è?	Una comunicazione al Comune, non è un'autorizzazione preventiva
		Quando si usa?	Lavori leggeri, nessuna modifica strutturale, nessun aumento di volume
		Tempi? Rischio?	Si può iniziare subito Basso (se corretta)
SCIA	}	SCIA: Segnalazione Certificata di Inizio Attività	
		Cos'è?	Una dichiarazione tecnica più "forte", Il Comune può controllare dopo
		Quando si usa?	Opere più rilevanti, possibile impatto urbanistico, strutture stabili, ma non "nuova costruzione"
		Tempi? Rischio?	Inizio lavori immediato, controlli successivi (30-60 gg) Medio (serve progetto preciso)
PCD	}	PDC: Permesso di costruire	
		Cos'è?	Autorizzazione formale del Comune, serve approvazione prima di costruire
		Quando si usa?	Nuova costruzione, aumento di volume o superficie, opere permanenti
		Tempi? Rischio?	Si inizia solo dopo il rilascio, tempi lunghi (mesi) Alto se si sbaglia titolo

PAVIMENTI PER ESTERNI

I **pavimenti per esterni** di nuova generazione garantiscono **resistenza, durata e facilità di manutenzione**. Pensati per terrazze, passerelle e bordi piscina, offrono estetica naturale unita a elevate prestazioni tecniche, per superfici antiscivolo, antigraffio e stabili anche in presenza di sbalzi termici. **Un equilibrio tra design e innovazione che rende gli spazi outdoor sempre più vivibili e versatili.**

**quelli presentati in foto, si riferiscono a prodotti SKEMA S.p.A.*

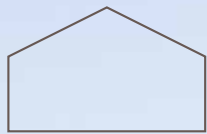


via Gardellina, 64 - 36030 - Rettorgole di Caldogeno (VI)
0444 985322 | info@profilicrocco.it | www.profilicrocco.com



RE/MAX
TOP HOUSE

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



LE VILLE CIVIDINA

IL TUO SPAZIO



Concept

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

Sviluppo

spazi  architetture di
identificazione
personale



MUTUO CASA: CON BCC BANCA DI UDINE UN PERCORSO CHIARO VERSO L'ACQUISTO DELLA PROPRIA ABITAZIONE

Acquistare una casa è uno dei passi più importanti nella vita di una persona o di una famiglia. In questo percorso il mutuo rappresenta spesso lo strumento fondamentale per trasformare un progetto in realtà.

Affrontare la richiesta con serenità è più semplice quando si può contare su un interlocutore vicino al territorio: BCC Banca di Udine accompagna i propri clienti passo dopo passo, offrendo consulenza e supporto in tutte le fasi della richiesta del mutuo. Il primo momento è quello della consulenza preliminare, durante la quale i professionisti di BCC Banca di Udine analizzano la situazione economica del richiedente per verificare la fattibilità del finanziamento. Tra i principali elementi presi in considerazione vi è il rapporto tra rata e reddito, che generalmente non dovrebbe superare il 30% delle entrate mensili, oltre alla regolarità nelle banche dati creditizie e all'idoneità dell'immobile che si intende acquistare.

Una volta individuata l'abitazione, è necessario presentare alcuni documenti personali e relativi all'immobile. Per i lavoratori dipendenti è richiesta l'ultima dichiarazione dei redditi disponibile, insieme alle ultime buste paga e al contratto di lavoro. I lavoratori autonomi devono invece presentare il modello Unico e un bilancio provvisorio aggiornato. Accanto alla documentazione personale, servono anche i documenti tecnici dell'immobile: la proposta di acquisto, le planimetrie vidimate, la visura catastale, l'atto di provenienza e l'APE, l'attestato di prestazione energetica. Sarà poi cura di BCC Banca di Udine a incaricare un tecnico per effettuare la perizia dell'immobile, necessaria per determinarne il valore e verificarne la conformità. Proprio la classe energetica dell'abitazione può incidere anche sulle condizioni del mutuo: immobili con prestazioni energetiche più elevate possono beneficiare di condizioni più vantaggiose, in linea con l'attenzione crescente verso l'efficienza energetica degli edifici. Per chi acquista la prima casa esistono

Il percorso per il tuo mutuo casa



inoltre importanti opportunità di sostegno. I giovani under 36 possono accedere al Fondo di Garanzia CONSAP, con garanzie che vanno dal 50% fino all'80% del finanziamento, facilitando l'accesso al credito. In Friuli Venezia Giulia è inoltre disponibile il contributo regionale prima casa, che può essere richiesto attraverso il portale della Regione prima della stipula del mutuo. In alcune situazioni, ad esempio quando il reddito non è sufficiente o il contratto di lavoro è atipico, possono essere richieste garanzie aggiuntive. Infine, per legge è prevista un'assicurazione obbligatoria contro scoppio e incendio, calcolata sul valore di ricostruzione dell'immobile a nuovo determinato dalla perizia. Grazie alla presenza capillare sul territorio e alla relazione diretta con i clienti, BCC Banca di Udine offre un supporto concreto a chi desidera acquistare casa, trasformando un percorso spesso percepito come complesso in un progetto chiaro e accompagnato passo dopo passo.

 **BCC BANCA DI UDINE**
GRUPPO BCC ICCREA

1. I documenti personali per richiedere il mutuo

Per avviare la pratica di mutuo con BCC Banca di Udine sono generalmente richiesti:

- ultima dichiarazione dei redditi
- ultime buste paga e contratto di lavoro (per lavoratori dipendenti)
- modello Unico e bilancio provvisorio (per lavoratori autonomi)
- estratto conto degli ultimi 6 mesi se non clienti della banca

2. I documenti dell'immobile

Per completare la richiesta servono anche i documenti tecnici della casa:

- proposta di acquisto
- planimetrie vidimate
- visura catastale
- atto di provenienza
- APE – attestato di prestazione energetica

3. Le attuali opportunità per chi acquista casa

Chi richiede un mutuo tramite BCC Banca di Udine può valutare alcune importanti agevolazioni:


- Fondo CONSAP under 36: garanzia pubblica dal 50% all'80% del mutuo
- Contributo prima casa FVG: domanda sul portale della Regione prima della stipula
- Mutui per immobili efficienti: una classe energetica più alta può permettere condizioni più vantaggiose.



UDINE

UDINE CITTÀ VIVA

Resta sempre aggiornato con i canali ufficiali del Comune di Udine:

 **Servizi e comunicazioni del Comune**

 **Eventi in città**

 **Lavori e viabilità**

 **Allerte meteo**

CI TROVI SU
TELEGRAM E WHATSAPP





CASE
da
SO
GNO

IMMOBILIARE
IN
UDINE





CASALE RISTRUTTURATO ALLE PORTE DI UDINE SUD

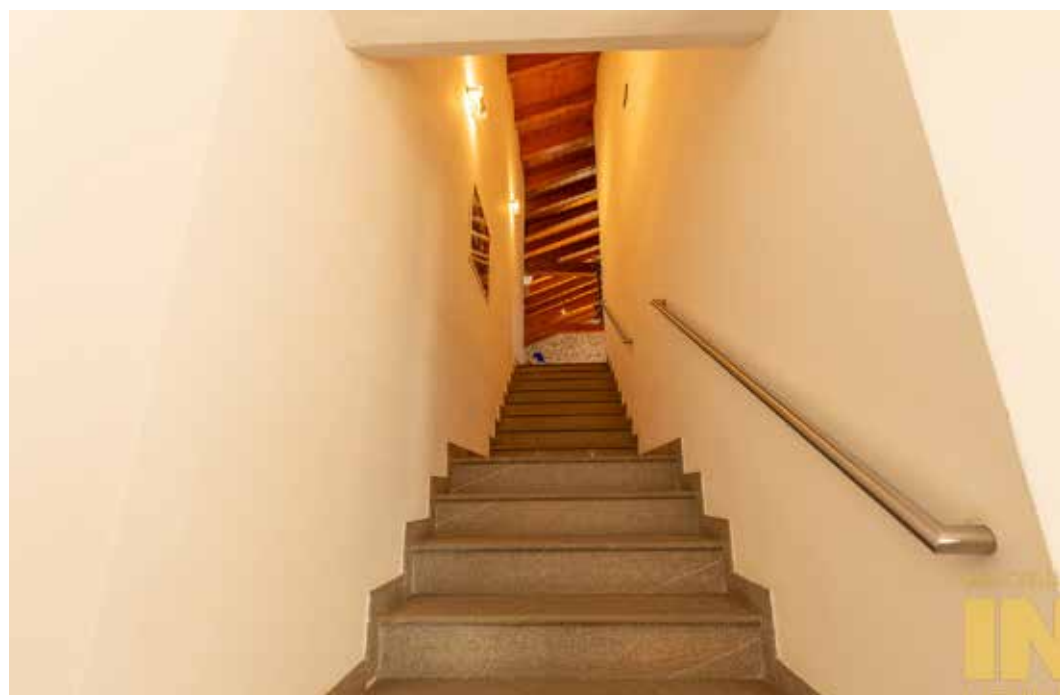
Affascinante casale sapientemente ristrutturato nel 2007 creando due unità distinte, con relative pertinenze e giardino curato! Ampi spazi, tanto calore e luce naturale!

IMMOBILIARE
IN
UDINE



A pochi passi dalla piazza, casale recentemente ristrutturato realizzando due unità abitative con relative pertinenze e giardino. Al piano terra un appartamento tricamere biservizi di mq. 130. Ai piani superiori un secondo appartamento di mq. 300 che regala grandi emozioni. Ampio ingresso con vestiere e zona lavanderia, scala in pietra che conduce all'ampia, calorosa e luminosa zona giorno, vero pezzo forte dell'immobile.





 450 m²  7  5  doppio  1

UDINE – CUSSIGNACCO

CASALE RISTRUTTURATO
INFO IN AGENZIA


Zona notte con tre camere e due bagni, zona ospiti con studio, camera e bagno. Completa la proprietà un ampio porticato con vetrate, ideale per accogliere gli ospiti nella bella stagione, una stanza bricolage, doppio garage, posto auto coperto ed un giardino recintato e curatissimo!

Riscaldamento a pavimento, impianto fotovoltaico, climatizzatore, cura nei dettagli e spazi generosi rendono questo immobile una vera occasione! Ulteriori info presso ns ufficio.

PER INFORMAZIONI:



Udine | P.zza Garibaldi, 5

 0432 502100

 immobiliareinudine.it

 info@immobiliareinudine.it



UDINE VIA TREPPO/VIA PETRARCA

SIGNORILE APPARTAMENTO

€ 360.000

Quadricamere biservizi - Scopri l'eleganza e la comodità di questo magnifico appartamento situato in una posizione strategica a 5 minuti a piedi dal Cuore di Udine, a pochi passi dal Teatro, dall'Università, dalle scuole e dai giardini di Piazza Primo Maggio..

Questo immobile al sesto piano con ascensore di un condominio signorile offre una vista panoramica mozzafiato grazie alla sua tripla esposizione. Con una generosa metratura di 237 mq, l'appartamento è luminosissimo e ben distribuito, comprende un ampio salone



 **237 m²**  **4**  **2**  **1**  **E**

con pavimento in seminato di Zavagno e Il terrazzino che regala una vista impareggiabile sulle montagne, tre spaziose camere da letto, uno studio arredato su misura che può essere utilizzato come camera per ospiti e una cucina abitabile arredata con terrazzo verandato che offre una vista incantevole sulla città, doppi servizi finestrati.. e la praticità di un ripostiglio, soffitta, cantina spaziosa e garage inclusi nel prezzo. Classe E.

PER INFORMAZIONI:



Udine | Via Mercatovecchio, 11/3

 348 3190257 | 0432 501464

 immobiliarecastello.ud.it

 michela@immobiliarecastello.ud.it



DIMORA D'EPOCA RISTRUTTURATA... ELEGANZA E TECNOLOGIA

Nel cuore di un contesto riservato e ricco di fascino, splendida villa d'epoca completamente ristrutturata, dove carattere storico si fonde armoniosamente con impianti tecnologici all'avanguardia e soluzioni abitative di ultima generazione.

La proprietà circondata da un curato giardino privato, ideale per momenti di relax e convivialità, che valorizza ulteriormente il prestigio della dimora. La ristrutturazione è stata realizzata con grande attenzione ai dettagli, mantenendo il fascino architettonico origina-



 600 m²  4  3  2.000 m²  A

UDINE

DIMORA D'EPOCA RISTRUTTURATA
INFO IN AGENZIA


rio e integrando tecnologie moderne, elevata efficienza energetica e comfort abitativo di alto livello. Una residenza unica, perfetta per chi desidera vivere fascino della storia senza rinunciare all'innovazione e al comfort contemporaneo. Tot. mq 600 assieme al giardino di mq 2.000 egregiamente piantumato. In questa villa, il bianco spinge la mente oltre ogni limite, espande ed avvolge, non allontana con il rigore contemporaneo della sua pulizia formale, ma accoglie dolcemente, come dentro un sogno. Attualmente la villa è adibita ad ufficio di rappresentanza che può tranquillamente essere convertita in abitazione di pregio. Un equilibrio compositivo dal profilo intenso, seducente e sensuale. Forza e grazia, Arte, bellezza ed armonia, ritrovate autore di romanticismo. Classe Energetica A!



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





MYKONOS

OIKĒMA — DOVE L'ARCHITETTURA DIVENTA EMOZIONE E LA ROCCIA RACCONTA IL LUSSO.

Ci sono luoghi che si abitano. E poi ci sono luoghi che si vivono, si respirano, si ricordano.

Oikēma appartiene a questa seconda dimensione: un'opera scolpita nella terra di Mykonos, dove la materia prende forma con grazia e il tempo sembra rallentare.



Rif. GR1716310 – Qui, la roccia non è un limite, ma un gesto creativo. Le curve morbide dell'architettura emergono dal paesaggio come se fossero sempre state lì, in un dialogo silenzioso con il vento dell'Egeo e la luce abbagliante delle Cicladi. Le grandi superfici vetrate aprono lo sguardo verso l'infinito, incorniciando la baia di Ornos come un quadro in continuo mutamento, tra riflessi turchesi e tramonti dorati.

Gli spazi interni scorrono con naturalezza, in un equilibrio perfetto tra design e intimità. Il soggiorno ribassato invita alla conversazione lenta, quasi sospesa, mentre gli ambienti dedicati all'accoglienza e alla convivialità si fondono con l'esterno in una continuità fluida e sofisticata. La cucina diventa un luogo di esperienza, non solo di funzione. Ogni dettaglio è pensato per essere vissuto, non semplicemente osservato.

La suite padronale è un rifugio nel rifugio: uno spazio raccolto, silenzioso, dove il comfort incontra il benessere più autentico. Qui il tempo si dilata, tra rituali d'acqua, luce soffusa e la sensazione di essere lontani da tutto, pur essendo nel cuore di una delle destinazioni più iconiche del Mediterraneo.

All'esterno, l'acqua si fa architettura. La piscina a sfioro si allunga verso il mare, confondendo i confini tra costruito e naturale. È un invito alla contemplazione, al piacere discreto, alla bellezza che non ha bisogno di eccessi per essere straordinaria.





- 
820 m²
- 
7
- 
10
- 
4.000 m²
- 
5
- 
A+
- 

MYKONOS

VILLA
INFO IN AGENZIA

scopri i dettagli



Oikēma non è solo una proprietà. È un'esperienza sensoriale, un equilibrio raro tra natura e visione, tra essenzialità e lusso. In una Mykonos che sa essere vibrante e mondana, qui si scopre una dimensione più intima e autentica, dove il privilegio più grande è il silenzio, lo spazio, la luce.

Abitare Oikēma significa scegliere non semplicemente un luogo, ma un modo di vivere: consapevole, raffinato, profondamente connesso con ciò che conta davvero.

Per informazioni:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com

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





UDINE | PALAMOSTRE (ADIAC.)

Udine Palamostre (adiacente.) **ULTIMA UNITÀ** - All'interno di un fabbricato novecentesco, proponiamo un tricamere luminosissimo di 150 mq oltre a un giardino privato. Composto da 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 due posti auto scoperti. Classe energetica A3. **€ 450.000 con € 65.000 di detrazioni fiscali in 10 anni.**



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



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.



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**



FAEDIS

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

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 su richiesta.



**FELETTO UMBERTO
TRICAMERE BISERVIZI**

Raffinato appartamento al piano terra con giardino privato e zona porticata in PRESTIGIOSA PALAZZINA MODERNA. L'abitazione offre una luminosa zona giorno, cucina abitabile, tre camere da letto, doppi servizi e lavanderia esterna. Dotato di finiture di pregio, l'immobile è parzialmente arredato e include predisposizione per VMC, allarme e climatizzazione. Completano la proprietà cantina e autorimessa. **€ 475.000,00** - Classe energetica "A4"

 139 m²
  3
  2
  1
  1
  A4



**FELETTO UMBERTO
BICAMERE BISERVIZI**

In tranquilla zona residenziale, recente e SPAZIOSO APPARTAMENTO, ideale per chi cerca comfort e funzionalità, composto da cucina abitabile, ampio e luminoso soggiorno, due camere e doppi servizi. Dotato di riscaldamento autonomo, l'immobile si completa di: cantina, garage, posto auto coperto di proprietà. Incluso nel prezzo parziale arredo.

€ 258.000,00 - Classe energetica "C"

 100 m²
  2
  2
  1
  1
  1
  C



**TARCENTO - PREZZO RIBASSATO
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.

€ 189.000,00 - Classe Energetica "G"



 125 m²
  3
  2
  1
  1
  G

Troviamo la soluzione immobiliare *perfetta per te*



UDINE - VIA PODGORA BICAMERE RISTRUTTURATO

In zona Parco Moretti proponiamo elegante BICAMERE PANORAMICO al quarto piano con vista sul Tempio Ossario. L'appartamento offre una luminosa zona giorno con terrazza abitabile, due camere (una con terrazzo privato), bagno, cantina e ampio garage. Termoautonomo e in classe C, è la soluzione ideale vicino al centro.

€ 188.000,00 – Classe energetica "C".



m² 65 m² 🚗 2 🚿 1 🏠 1 🌱 C



UDINE - VIA MANTICA DUPLEX

Esclusivo appartamento SU DUE LIVELLI di 80 mq, finemente ristrutturato e venduto completamente arredato. Il terzo piano ospita un luminoso open space, mentre il piano superiore è una scenografica suite con cabina armadio e studio. Una soluzione termoautonoma e climatizzata, pronta da vivere!

€ 220.000,00 – Classe energetica in fase di definizione



m² 80 m² 🚗 1+ 🚿 1 🏠 In def.



UDINE - VIC. VIA CATERINA PERCOTO TRICAMERE

Spazioso TRICAMERE DI 140 MQ situato al piano rialzato di una palazzina d'epoca. L'appartamento vanta un ampio salone luminoso con pavimenti originali, cucina abitabile con veranda e tre camere di generose dimensioni. Completano la proprietà una cantina e l'accesso al posto auto condominiale. Ottima opportunità per famiglie alla ricerca di ampie metrature in una zona servita. € 120.000,00 - Classe energetica in fase di definizione



m² 140 m² 🚗 3 🚿 1 🏠 1 🌱 In def.



UDINE - V.LE PALMANOVA CASA INDIPENDENTE

Questa VILLA INDIPENDENTE rappresenta un esempio affascinante di architettura introverta, dove il CHIOSTRO funge da polmone luminoso e fulcro visivo per l'intera abitazione. La metratura generosa di 348 mq e la disposizione su pianta quadrata la rendono una tela ideale per un progetto di riaménagement di alto livello. Circonda la casa un bel giardino. € 525.000,00 – Classe energetica in fase di definizione



m² 348 m² 🚗 2 🚿 4 🚗 1 🌱 🌱 In def.



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.

€ 450.000,00 – Classe Energetica "F"



m² 184 m² 🚗 2 🚿 1 🏠 1 🌱 🌱 F



UDINE - VIA GRAZZANO € 105.000

Monocale travi a vista all'interno di una caratteristica corte completamente ristrutturata. Terzo ed ultimo piano, libero su tutti i lati ed arretrato rispetto alla strada principale. L'immobile può essere oggetto di grande interesse anche per chi voglia avere una buona rendita con le affittanze brevi.

m² 36 m² 1 1 In def.



LIGNANO SABBIAORO - ZONA RIVIERA € 186.000

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

m² 70 m² 2 1 1 F



SAN DANIELE DEL FRIULI € 249.000 TRATTABILI

Soleggiata villa singola disposta su unico piano immersa nel verde. Garage al piano seminterrato. La proprietà è situata in una delle zone più richieste di San Daniele del Friuli, prossima a tutti i servizi ma prettamente residenziale. Classe energetica in definizione.

m² 198 m² 3 1 1 In def.



GEMONA DEL FRIULI SOLO € 113.000

In posizione soleggiata ottima casa indipendente bicamere interamente ristrutturata post terremoto disposta su tre piani con garage e piccolo scoperto di proprietà. Rara opportunità.

m² 232 m² 2 1 1 In def.



UDINE - ZONA REGIONE € 159.000

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 🏠 D



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 - INTERNI VIA BARIGLARIA € 194.000

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 manutenzionato nel corso degli anni.



m² 197 m² 🛏 3 🚿 2 🚗 1 🏠 F



UDINE - INTERNI VIALE VENEZIA € 230.000

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



m² 87 m² 🛏️ 2 🚿 1 🏠 1 🏡 D RIF. 1443

CIVIDALE

In comoda zona residenziale, vicinanze stazione e ai principali servizi, appartamento al primo piano con ascensore composto da ampio e luminoso soggiorno con accesso alla veranda con C.T ed al terrazzo, cucina abitabile arredata, disimpegno, camera doppia, camera matrimoniale e bagno con vasca. Cantina e garage al piano scantinato. Termoautonomo, condizioni perfette, libero e disponibile!! € 165.000



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

m² 60 m² 2 1 D

RIF. 1446

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

CIVIDALE

In zona pedonale dietro alla principale Piazza delle Donne, elegante mini in duplex in corte residenziale. Ingresso dal ballatoio al 1° P. nella zona giorno open-space con travi e sasso a vista, angolo cottura e bagno di servizio finestrato; al 2° P. camera matrimoniale, secondo bagno finestrato e pratico ripostiglio. L'immobile viene venduto completamente arredato. Disponibile da luglio 2026. € 132.000



m² 230 m² 4 2 1

RIF. 1421

m² 200 m² 3 1 In def.

RIF. 1394

ATTIMIS

In bifamiliare appartamento al 1° piano su 2 livelli così dispo-sto: disimpegno, cucina abitabile, bagno, camera, sa-lotto con caminetto e sala da pranzo; 2° 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

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; 1°P. 3 camere, bagno e terrazza; 2°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

TRIESTE - ELEGANZA SUL MARE



VILLA COSTIERA TRIESTE (mq 456) + DUE VILLE SINGOLE (mq 148 e mq 156)

Sospesa tra il blu del mare e il verde della vegetazione mediterranea, questo splendido compendio immobiliare composto da una villa principale dal grande charme, posizionata sulla Costiera Triestina dove puo' regalarti un panorama incantevole e un'atmosfera di assoluta tranquillità e da due ville singole completamente ristrutturate (Classe A1 e Classe B) La villa principal 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 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. Tot mq 456. Completano la proprietà due deliziose ville 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. 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.

Villa Classe D / Villa singola Classe A1 / Villa singola Classe B.

INFO: VALENTINA +39 348 3169713

MAIL : valentina@immobiliarecastello.ud.it

VILLA COSTIERA TRIESTE (456 sqm) + TWO DETACHED VILLAS (148 sqm and 156 sqm)

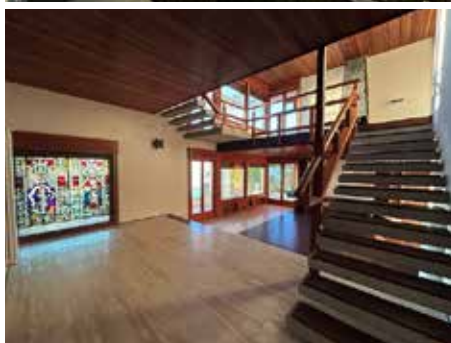
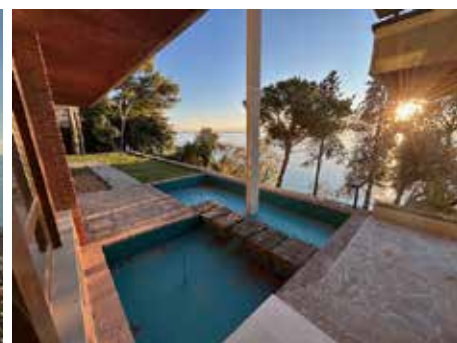
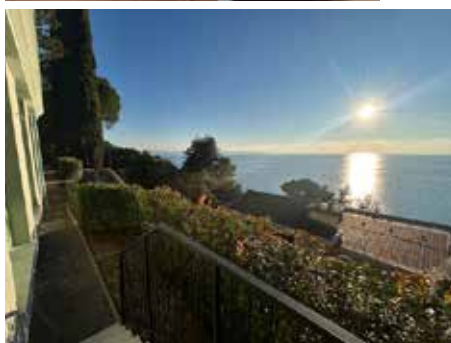


Suspended between the blue sea and the green Mediterranean vegetation, this splendid property consists of a charming main villa, located on the Trieste coast, offering enchanting views and an atmosphere of absolute tranquility, and two completely renovated detached villas (Class A1 and Class B). The main villa, elegantly set in 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 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. Total square footage 456. The property is completed by two delightful detached villas, 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 coastline. The property is completed by convenient indoor parking and ample space dedicated to outdoor living, ideal for dinners at sunset or moments of absolute relaxation. A unique place where elegance and nature blend in perfect harmony: the ideal home as a main residence or a refined pied-à-terre with sea views, for those who want to experience the authentic beauty of the Trieste coast.

Villa Class D / Single Villa Class A1 / Single Villa Class B.

INFO: VALENTINA +39 348 3169713

EMAIL: valentina@immobiliarecastello.ud.it



ZONA TEATRO - VIA PETRARCA



Tricamere + studio biservizi mq 237 luminosissimo appartamento, al sesto piano con ascensore con tripla esposizione, a 5 minuti a piedi dal Centro storico... ingresso, ampio salone mq 50 con pavimento in seminato di Zavagno e un terrazzino, tre spaziose camere, studio, cucina abitabile arredata con terrazzo verandato, doppi servizi finestrati.. ripostiglio, soffitta, cantina spaziosa e garage.. Classe E. **Prezzo adeguato!!!**



🏠 237 m² 🚗 3+ 🏠 2 🏠 1 🏠 E

VIA CARDUCCI



A due passi dal centro cittadino, in contesto Cossio anni '70 con ascensore, al secondo piano, elegante quadricamere triservizi con terrazzone loggiato di mq 100.. Atrio d'ingresso, soggiorno spazioso con terrazzone, soggiorno pranzo, cucina con veranda e terrazzo, 4 camere, tre bagni.. mq 230 + cantina e garage.. risc. contacalorie - imp clima - allarme. **€ 360.000!!!**

🏠 230 m² 🚗 4 🏠 3 🏠 1 🏠 In def.

VIA AQUILEIA / ANGOLO VIA GIUSTI



Luminoso e ampio bicamere di mq 105, posto al terzo piano di un signorile edificio con ascensore... Ingresso, soggiorno spazioso con terrazzo circolare, cucina con zona pranzo, veranda con lavanderia, due camere, bagno con finestra (possibilità di ricavare un secondo bagno), cantina e garage.. risc. contacalorie. CL F. **€ 195.000!!!**



🏠 105 m² 🚗 2 🏠 1 🏠 1 🏠 F

VIA AQUILEIA



Sfizioso appartamento al terzo piano, progettato dall'Architetto Avon.... Atrio, ampio e luminoso soggiorno, sala da pranzo con vista sulla cucina, corridoio notte, bagno finestrato, spaziosa camera matrimoniale con terrazzino (mq 120) + soffitta, zona lavanderia e terrazzino condominiale, risc. autonomo. **€ 180.000!!!**



🏠 120 m² 🚗 2 🏠 1 🏠 In def.

TEMPIO OSSARIO / VIALE LEDRA



Al primo piano con ascensore su cinque.. Originariamente concepito come residenza, attualmente uso ufficio, ma mantiene intatte le potenzialità per ridiventare abitazione... Atrio d'ingresso, cucina con zona pranzo e terrazzo.. soggiorno spazioso con caminetto e terrazzo, quattro camere da letto e uno studiolo, ripostiglio, doppi servizi, mq 187 + cantina e garage. risc. contacalorie.. **€ 230.000!!!**



🏠 187 m² 🚗 4 🏠 3 🏠 1 🏠 In def.

POZZUOLO DEL FRIULI



Ristrutturato bicamere di ampia metratura (mq 100).. Ingresso, soggiorno con caminetto, cucina pranzo abitabile, 2 camere spaziose, bagno finestrato, terrazzone + ampia soffitta sovrastante (mq 75) con possibilità di collegamento all'appartamento, cantina mq 32, posto auto e giardinetto esclusivo... imp. clima, cappotto interno ed esterno. **€ 195.000!!!**



🏠 100 m² 🚗 2 🏠 1 🏠 1 🌱

Udine Ovest... studio vetrinato composto da reception.. 5 posizioni di cui 3 con servizio privato, bagno per disabili, ampio scantinato rifinito.. Clima - allarme - risc. autonomo.. ottime finiture. **€ 135.000!!!**

Viale Duodo interno, al secondo piano con ascensore, ampio appartamento bicamere ben arredato. Atrio, cucina con veranda, bagno, soggiorno con terrazzo pranzo, due camere, bagno, corridoio con armadio guardaroba, garage, **€ 750 + 250** spese condominio, compreso riscaldamento. Contratto agevolato + cedolare secca!!!



■ **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, PIAZZA SAN GIACOMO**

In elegante palazzo d'epoca, affascinante mansardina al terzo piano con ascensore, completamente arredata: ingresso, bagno con doccia, cucina, zona living e zona notte. Termoautonoma, viene locata ad € 1.100 + € 35 spese

🏠 35 m² 🛏 1 🚿 1



■ **LOCAZIONE - UDINE, VICINANZE PALAMOSTRE**

Locazione ad uso foresteria (azienda) in tranquilla zona residenziale **bicamere** ristrutturato al primo piano. Soggiorno/pranzo con terrazza, cucina con veranda e lavanderia, bagno e ripostiglio. Garage. Clima. € 950 mensili.

🏠 100 m² 🛏 2 🚿 1 🚗 1



■ **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



■ **NEGOZIO/UFFICIO, UDINE - VIALE VOLONTARI**

Ristrutturatissimo **negozio/ufficio** con doppio ingresso, immobile storico con murature originali, termoautonoma, mq. 120. € 235.000

🏠 120 🏢 5 🚿 1



■ **APPARTAMENTO, UDINE - VIA DEL GELSO**

In pieno centro città, interessante appartamento **tricamere** molto luminoso, bisognoso di un intervento di ammodernamento, mq. 115 dotati di balcone e veranda, oltre alla cantina. € 190.000

🏠 115 m² 🛏 3 🚿 1



agenziaimmobiliareinudine



agenzia_immobiliare_in_udine



■ AMPIO MINI PRIMO INGRESSO, UDINE - ZONA OSPEDALE

In nuovo ed elegante contesto residenziale, bellissimo miniappartamento primo ingresso da mq. 70... ampi spazi con accesso indipendente, cabina armadio, terrazzo, posto auto e cantina. Posizione strategica, detrazioni fiscali, pronta consegna! Classe A4

1 1 1 A4



■ ULTIME UNITA' RES. VENEZIA 400

Udine, Viale Venezia - In posizione servita accanto al Policlinico, meravigliosi appartamenti in classe "A3" ed "A4" con fotovoltaico, riscaldamento a pavimento, domotica di base, climatizzazione. Disponibilità di bicamere e tricamere, primo ingresso!

2/3 1/2 1



■ TRICAMERE, UDINE VICINANZE VIA CUSSIGNACCO

In elegante condominio, luminoso **tricamere** al quarto piano con ascensore... appartamento con comodi spazi interni, ampio living con cucina separata, ottima esposizione e viste. Soffitta, cantina e posto auto!

140 m² 3 2 1



■ CASA TERRA/CIELO, UDINE CENTRO

In una delle vie più suggestive della città, **casa d'epoca** unica nel suo genere, tre livelli oltre alla mansarda, zona giorno caratterizzata da travi a vista decorate e pavimenti in legno originali, due camere più studio/camera, due bagni, angolo lavanderia ed un introvabile comodo garage.

€ 410.000

175 m² 3 2 1



■ TRICAMERE ULTIMO PIANO, LIGNANO - ZONA "FRECCHE TRICOLORI"

A due passi dal mare luminoso appartamento recentemente e sapientemente ristrutturato, mq. 100 al terzo ed ultimo piano. Zona giorno open space con terrazzo, due ampie camere doppie ed una matrimoniale, bagno finestrato con doccia, seconda terrazza. Finiture e arredi di qualità, per viverlo tutto l'anno! Posto auto e area bici condominiali.

€ 375.000 con arredi.

100 m² 3 1 1



agenziaimmobiliareinudine



agenzia_immobiliare_in_udine

PREZZO RIBASSATO



VILLA DI TESTA, VILLA PRIMAVERA

Splendida villa bifamiliare, un esempio di eleganza e comfort: la casa è stata mantenuta con cura e presenta un ottimo stato di manutenzione. Al piano terra troviamo la zona giorno con ingresso, bagno di servizio, ampio salone con caminetto e spaziosa cucina a vista, dalla quale si può accedere al patio sul retro ed al giardino privato. Al piano superiore la zona notte si compone di due camere singole servita da un terrazzo, bagno con vasca, camera matrimoniale con seconda terrazza. Al piano scantinato una seconda cucina, un vano multiuso, ripostiglio, lavanderia/stireria, bagno e cantina. Al piano terra, a lato dell'abitazione, un posto auto coperto. Pavimenti in legno, infissi in legno doppio vetro, climatizzatore nella zona notte... subito disponibile! € 298.000

m² 200 m² 3 3 1



UDINE - VIA 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 ▼



PAGNACCO DA € 410.000

Villette bifamiliari di nuova costruzione. Tricamere, triservizi, ampia zona giorno, giardino di proprietà, garage, doppio posto auto, esposte a Sud. Fotovoltaico, riscaldamento a pavimento con pompa di calore.

4 1 164/187 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 ▼



UDINE - INT. VIALE VENEZIA € 530.000

Attico al terzo ed ultimo piano con finiture di pregio. Ampia zona giorno con angolo cottura, ripostiglio, due camere, due bagni, stanza studio con bagno e cabina armadio, terrazza, garage doppio. Arredata di cucina e bagni. Terrazzo chiudibile con tende elettriche Pratic. Cl. En. A4.

3 2 130 m²



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.

m² 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.

m² 150 m²

scopri ▼



TAVAGNACCO - COLUGNA

€ 700/mese

Negozi vetrinato situato al centro di Colugna, tavagnacco.

L'immobile, ristrutturato e pronto all'uso, si presenta con vetrina fronte strada, negozio open-space, anti-bagno, bagno per totali 60mq ca. al piano terra ed uscita sullo scoperto ad uso esclusivo di circa 40mq.

Magazzino al piano interrato di oltre 100mq, cantina. Basse spese condominiali, termoautonomo.

1 no m² 115 m²



UDINE - VIA SUPERIORE

€ 1.000/mese

Casetta semindipendente in corte ristrutturata, disposta su due livelli, al piano terra troviamo ingresso, soggiorno con cucina a vista, mentre al piano superiore una camera matrimoniale con terrazzo abitabile, bagno finestrato e rispostiglio. Posto auto in corte di proprietà.

Travi a vista, ottime finiture. Viene affittata arredata.

2 1 m² 60 m²



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

IMPUGNARE LA DELIBERA CONDOMINIALE BLOCCA IL DECRETO INGIUNTIVO?

Impugnare una delibera condominiale non ne sospende l'efficacia.
Il condomino deve pagare le spese, anche se ha fatto causa.
Per bloccare il pagamento serve un'ordinanza specifica del giudice.



La vita in condominio è fatta di assemblee, decisioni e, inevitabilmente, di spese. Quando l'assemblea approva un bilancio o un lavoro straordinario, la delibera diventa vincolante. Ma cosa succede se un condomino ritiene quella decisione ingiusta o illegittima e decide di portarla davanti a un giudice? La sua azione legale blocca tutto? Molti si chiedono: impugnare la delibera condominiale blocca il decreto ingiuntivo per il recupero dei crediti? La contestazione in tribunale sospende l'obbligatorietà della decisione assembleare? La risposta è no. La legge, per garantire la funzionalità del condominio, ha stabilito una disciplina precisa che separa la contestazione della validità della decisione dall'obbligo di pagare.

La delibera impugnata resta obbligatoria?

Le decisioni prese dall'assemblea condominiale, una volta approvate, diventano obbligatorie per tutti i condòmini, inclusi quelli assenti o dissenzienti. Questo significa che tutti sono tenuti a rispettarle e a pagare le quote di spesa approvate. La legge stabilisce che l'azione legale per impugnare la delibera non ne sospende automaticamente l'efficacia. Questo principio è stato più volte confermato dalla giurisprudenza, che ha chiarito l'esistenza di una disciplina peculiare per il condominio. L'obiettivo è chiaro: preservare la funzionalità del condominio. Se bastasse una semplice impugnazione per bloccare i pagamenti, l'amministrazione si troverebbe paralizzata, incapace di pagare fornitori e servizi essenziali.

Cosa accade se non pago le spese approvate?

Se un condomino non paga la propria quota di spese regolarmente approvata dall'assemblea, l'amministratore può (e in molti casi deve) agire per la riscossione. Lo strumento più rapido è il decreto ingiuntivo, un ordine di pagamento emesso dal tribunale. Le delibere assembleari che approvano la spesa e la sua ripartizione costituiscono, da sole, titoli di credito per il condominio. Questo significa che provano l'esistenza del debito e legittimano pienamente l'emissione del decreto ingiuntivo. Il condomino riceverà quindi l'ordine di pagare immediatamente le somme dovute, basate su una delibera che, fino a prova contraria, è valida ed efficace.

Posso oppormi al decreto ingiuntivo contestando la delibera?

Di fronte all'ingiunzione di pagamento, l'istinto del condomino è quello di difendersi (fare opposizione a decreto ingiuntivo) sostenendo che la delibera alla base della richiesta è illegittima (nulla o annullabile). Tuttavia, questa strategia è destinata al fallimento. Il procedimento di opposizione, infatti, ha un ambito molto ristretto. Il giudice

dell'opposizione non ha il potere di valutare la validità della decisione assembleare; non può "sindacare, in via incidentale" se la delibera sia giusta o sbagliata. Il suo compito si limita a una verifica formale: deve solo controllare la "perdurante esistenza ed efficacia" della deliberazione. Se la delibera esiste e non è stata sospesa, il condomino sarà condannato a pagare.

Come posso bloccare il pagamento della delibera?

L'unico modo per bloccare (temporaneamente) l'obbligo di pagamento è agire su un binario legale separato. Il condomino che ritiene la delibera illegittima deve avviare un giudizio di impugnazione entro i termini stabiliti.

All'interno di questo specifico giudizio (e non in quello di opposizione al decreto ingiuntivo), il condomino deve chiedere al giudice di ordinare espressamente la sospensione dell'efficacia della delibera. Solo se il giudice, valutate le ragioni, concede questo provvedimento cautelare, l'obbligo di pagamento viene congelato in attesa della decisione finale sulla validità della delibera.

Se pago e poi vinco la causa, ricevo un rimborso?

Questo sistema a "doppio binario" non significa che il condomino rimanga privo di tutela. Se il condomino è costretto a pagare (perché il giudice dell'opposizione al decreto ingiuntivo glielo impone) e, parallelamente, il giudice dell'impugnazione dichiara l'illegittimità della delibera, scatta il diritto al rimborso. La sentenza che annulla o dichiara nulla la delibera fa venire meno la causa del pagamento. Il condomino avrà quindi pieno diritto alla restituzione di quanto è stato costretto a versare indebitamente.

Ereditò un debito: la richiesta di rinvio vale accettazione?

Un aspetto interessante emerso nella vicenda analizzata dal Tribunale di Milano riguarda l'eredità. Un condomino si era opposto a un debito di 47mila euro per spese non pagate, ereditato insieme all'immobile. Nel corso del procedimento, tuttavia, questa persona aveva chiesto al giudice dell'esecuzione un rinvio del termine per saldare i debiti del defunto (*de cuius*). I giudici hanno interpretato questa mossa non come un atto neutro, ma come un comportamento che equivaleva ad accettazione dell'eredità. Si tratta di un'accettazione "tacita", in quanto l'erede ha compiuto un atto che non avrebbe potuto fare se non in qualità di erede, assumendosi così la responsabilità dei debiti condominiali pregressi.

POSSO RIAVERE I SOLDI PER LA CASA INTESTATA ALLA EX?

Spiegazione della restituzione somme tra conviventi.

Un esborso ingente per la casa del partner, sproporzionato rispetto al reddito, non è obbligazione naturale e va restituito.



Quando si convive, è normale e doveroso contribuire alle spese della vita comune. Spesso, l'affetto porta a fare investimenti importanti, come contribuire in modo massiccio all'acquisto di una casa, anche se quella casa viene intestata solo al partner. Finché la relazione dura, tutto bene.

Ma se la coppia si separa, chi ha pagato si pone una domanda angosciante: posso riavere i soldi per la casa intestata alla ex?

La risposta della legge è sì, a patto che la cifra sia così grande da non poter essere considerata un semplice regalo o un dovere morale, ma un vero e proprio arricchimento ingiusto ai danni di chi ha pagato.

Perché non si possono riavere i soldi spesi in convivenza?

All'interno di una famiglia di fatto, la legge riconosce l'esistenza di obbligazioni naturali. Si tratta di doveri morali e sociali di assistenza reciproca che sorgono spontaneamente tra i partner.

Le spese sostenute per la vita quotidiana (il menage), come il contributo all'affitto, alle bollette o alle vacanze, rientrano in questo alveo. Proprio perché sono adempimenti di un dovere morale, e non di un obbligo legale, la legge stabilisce che chi li esegue non può chiederne la restituzione in un secondo momento, neanche dopo la fine della relazione.

Qual è il limite per le spese tra conviventi?

Il dovere di solidarietà che nasce dalla convivenza non è illimitato. La giurisprudenza ha fissato un paletto preciso: le spese, per essere considerate "obbligazioni naturali" irripetibili, devono rispettare i limiti di proporzionalità e adeguatezza. Questo significa che l'entità dell'esborso deve essere valutata in base alle condizioni sociali e patrimoniali della coppia.

Un regalo costoso o un aiuto economico possono rientrare in questo dovere, ma un investimento che stravolge il patrimonio di uno dei partner non può più essere considerato un semplice atto di solidarietà familiare.

Come riavere indietro un pagamento sproporzionato?

Se un convivente effettua una prestazione a vantaggio dell'altro che esula dal semplice adempimento dei doveri di convivenza e travalica i limiti della proporzionalità,

quell'esborso non ha più una giustificazione legale. Si verifica quella che la legge chiama locupletazione (arricchimento) di un soggetto a danno dell'altro, avvenuta senza giusta causa.

In questo scenario, chi ha pagato può agire in giudizio per ottenere la restituzione di quanto versato, utilizzando l'azione generale di arricchimento.

L'acquisto della casa è un'obbligazione naturale?

L'acquisto di un immobile intestato a un solo partner, pagato (in tutto o in parte) dall'altro, è il caso classico in cui si valuta la proporzionalità. La Corte di Cassazione ha esaminato proprio una situazione del genere. Un uomo aveva versato 170.000 euro "in nero" al venditore per l'acquisto di un appartamento intestato alla compagna.

I giudici hanno stabilito che questa cifra non era assolutamente riconducibile al normale menage della coppia. Per sostenere questa spesa, l'uomo, titolare di una pensione di 2.300 euro, aveva dovuto vendere titoli e azioni.

Questo sacrificio patrimoniale dimostrava la sproporzione dell'esborso rispetto alle sue condizioni economiche, escludendo l'ipotesi dell'obbligazione naturale e dando diritto alla restituzione tramite l'azione di arricchimento.

Se l'ex dice che era un "contratto a favore di terzo"?

Nelle cause di questo tipo, chi ha ricevuto il denaro spesso si difende sostenendo che non si trattava di un arricchimento, ma di un accordo diverso, ad esempio un contratto a favore di terzo.

Questa tesi, sostenuta anche dalla donna nel caso esaminato dalla Cassazione, è stata respinta.

Per essere valido, un accordo di questo tipo (in cui il compagno si impegna con il venditore a pagare il prezzo a favore della compagna) deve essere provato in modo rigoroso.

In assenza della prova di un accordo specifico con il venditore, l'unica causa dello spostamento di ricchezza resta l'arricchimento ingiustificato.



30 GENNAIO >
30 AGOSTO 2026

CASA CAVAZZINI |
MUSEI CIVICI DI UDINE

MONET

VAN GOGH

PICASSO

KANDINSKY

MAGRITTE

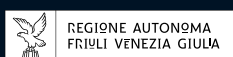
IMPRESSIONISMO E MODERNITÀ

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



Quore

il gruppo immobiliare che crea valore

www.quoreimmobiliare.it



OfficineNuove

dal 1973

GRONDAIE

LAMIERE GRECATE

CARPENTERIA METALLICA

LAVORAZIONI SU DISEGNO

LATTONERIA

PANNELLI COIBENTATI

Via della Croce, 40
Basaldella di Campoformido

+39 0432 561 586



Per informazioni



www.officinenuove.it